

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-418/5
Budva, 23.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu broj 22-U-418/1 od 05.12.2019. godine, **Franete Miroslava i Velimira** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev **Franete Miroslava i Velimira** iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-418/1 od 05.12.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-418/1 od 05.12.2019. godine **Franeta Miroslav i Velimir** iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci“) podnijeli su Glavnom gradskom arhitekti Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva.

Uvidom u idejno rješenje, Glavni gradski arhitekta je Podnosiocima zahtjeva uputio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-418/3 od 10.12.2019. godine, u kojem navodi da je tehničku dokumentaciju idejnog rješenja neophodno upodobiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, te dostaviti uredno potpisan ugovor između projektanta i investitora. Nadalje upućuje na usklađivanje krova i visine objekta sa smjernicama iz dostavljenih Urbanističko-tehničkih uslova. Podnosioci zahtjeva su aktom broj 22-U-418/4 od 20.12.2019. godine, dostavili dopunu idejnog rješenja.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima, dok je članom 88 stav 1 i 2 citiranog zakona propisano da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te da za obavljanje tih poslova izvršni organ lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade.

Saglasnost iz prethodnog stava daje se na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture (član 87 stav 1 citiranog zakona). Do donošenja Državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta (član 215 citiranog zakona).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Rozino II", opština Budva utvrđeno je da se: *"Postojeći arhitektonski stil mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.*

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Franeti Miroslavu i Velimiru iz Budve na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1507/1 i 1508/1 KO Budva, na dijelu UP 2, Blok 7, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 11/09), izrađenim od strane „Oliver-ing“ DOO Budva, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od prijema istog. Žalba se dostavlja preko Glavnog gradskog arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



Glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ