

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 22-U-436/3

Budva, 23.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu Lemm Vesne iz Budve broj 22-U-436/1 od 11.12.2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP II-121, blok br. II, na katastarskoj parceli 314/8, KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 34/16), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ d.o.o. 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 63/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Lemm Vesne iz Budve daje se saglasnost na idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP II-121, blok br. II, na katastarskoj parceli 314/8, KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 34/16), predato uz zahtjev broj 22-U-436/1 od 11.12.2019. godine, izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ d.o.o. Budva, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-436/1 od 11.12.2019. godine Lemm Vesna iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnijela Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane dijelu urbanističke parcele UP II-121, blok br. II, na katastarskoj parceli 314/8, KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 34/16), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ d.o.o. Budva.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), 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, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP II-121, blok br. II, na katastarskoj parceli 314/8, KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 34/16), izrađenim od strane „DEL PROJEKT“ d.o.o. Budva.

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 DUP-a "Buljarica I", navodi se da: *"Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja. Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.*

Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm. Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora. Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalica ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca".

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke na rezultate ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113, stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Lemm Vesni iz Budve na idejno rješenje zgrade projektovane na dijelu urbanističke parcele UP II-121, blok br. II, na katastarskoj parceli 314/8, KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 34/16), izrađenim od strane "DEL PROJEKT" d.o.o. 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:

- imenovanoj
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

