

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-22-332/20-47/4
Budva, 26.03.2020. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu **Radulović Gorana iz Podgorice** broj UPI-22-332/20-47/1 od 03.03.2020. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 625/2 KO Budva, na UP 18, Blok 14, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ DOO Podgorica, 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:

R J E Š E N J E

1. Usvaja se zahtjev Radulović Gorana iz Podgorice, **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 625/2 KO Budva, na UP 18, Blok 14, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ DOO Podgorica, predato uz zahtjev UPI-22-332/20-47/3 od 24.03.2020. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

2. Obavezuje se investitor Radulović Goran iz Podgorice, da prije izrade glavnog projekta reguliše imovinsko-pravne odnose na k.p. 3089 KO Budva, preko koje se predviđa ulaz u predmetni objekat.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/20-47/1 od 03.03.2020. godine Radulović Gorana iz Podgorice (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 625/2 KO Budva, na UP 18, Blok 14, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ DOO Podgorica.

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 objekta, projektovanog na k.p. 625/2 KO Budva, na UP 18, Blok 14, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ DOO Podgorica, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje.

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).

Stavom 2 izreke ovog rješenja, investitor je obavezan da prije izrade glavnog projekta, riješi pitanje vlasništva na kat.par. 3089 KO Budva, preko koje je predviđen kolski prilaz urbanističkoj parceli sa gradske saobraćajnice, a koja nije u vlasništvu investitora. Kako je predložena arhitektonika objekta kao i materijalizacija prihvatljiva i usklađena sa planskim smjernicama glavni gradski arhitekta je odlučio kao u izreci Rješenja.

Upozoravaju se revident i urbanističko-građevinski inspektor, shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma br: 101-45/71 od 26.02.2019. godine, da prilikom revizije glavnog projekta, te prihvatanja prijave gradnje zgrade projektovane na k.p. 625/2 KO Budva, na UP 18, Blok 14, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“, posebno obrate pažnju na položaj objekta u odnosu na podzemnu građevinsku liniju.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Rozino I", opština Budva utvrđeno je da se: *"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".

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru DUP-a "Rozino I".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Radulović Goranu iz Podgorice na idejno rješenje objekta, projektovanog na k.p. 625/2 KO Budva, na UP 18, Blok 14, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino I“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/09), izrađenim od strane „CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN“ DOO Podgorica, 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