CRNA GORA

Opština Budva

**Glavni gradski arhitekta**

Broj: 22-U-279/

Budva, 31.10.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-279/1 od 06.09.2019. godine, **Rađenović Dejana** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta-hotela, na k.p. 1506/5 KO Budva, na UP 4, blok br. 7, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Rozino II” („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 25/11), izrađenim od strane „TIM PROJEKT“ 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:

**R J E Š E NJ E**

Usvaja se zahtjevRađenović Dejanaiz Budve**, daje se saglasnost** nadopunjeno idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta-hotela, na k.p. 1506/5 KO Budva, na UP 4, blok br. 7, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Rozino II” („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „TIM PROJEKT“ doo Budva, predato uz zahtjev 22-U-279/4 od 14.10.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e nj e

 Aktom broj 22-U-279/1 od 06.09.2019. godine Rađenović Dejaniz Budve (u daljem tekstu “Podnosilac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta-hotela, na k.p. 1506/5 KO Budva, na UP 4, blok br. 7, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Rozino II” („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „TIM PROJEKT“ doo Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-279/3 od 18.09.2019. godine u kojem se navodi da terasa restorana u prizemlju nije usklađena sa preostalim dijelom objekta, da je potreban broj parking mjesta potrebno obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama zgrade, a prema normativima za hotel u gradu potrebno je 1PM na 2 ležaja, navodi se i da potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1.50m, uz nagi do 23 stepena, mjereno u visini nadzitka, krovna badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do trećine dužine pripadajućeg pročelja objekta, te je potrebno potkrovlje odraditi u skladu sa gore navedenim propisima. Podnosilac zahtjeva je aktom broj 22-U-279/4 od 14.10.2019. godine, dostavio dopunjeno idejno rješenje.
 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 rekonstrukcije poslovnog objekta-hotela na k.p. 1506/5 KO Budva, na UP 4, blok br. 7, posebno obrate pažnju na položaj objekta u odnosu na građevinsku liniju.

 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 dopunjenim idejnim rješenjem rekonstrukcije poslovnog objekta-hotela, na k.p. 1506/5 KO Budva, na UP 4, blok br. 7, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Rozino II” („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „TIM PROJEKT“ doo Budva, 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).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana “Rozino II”, utvrđeno je da: *“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 karakteritičnim 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 izmjenjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana “Rozino II”.

 Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Rađenović Dejanu iz Budve na dopunjeno idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta-hotela, na k.p. 1506/5 KO Budva, na UP 4, blok br. 7, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Rozino II” („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „TIM PROJEKT“ 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 arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

 Glavni gradski arhitekta

 Ana SAMARDŽIĆ

Dostavljeno:

* imenovanom
* Glavnom državnom arhitekti
* U dosije
* Arhivi