

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-U-39/3
Budva, 28.09.2018. godine

Glavni gradski arhitekta, 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), rješavajući po zahtjevu Pinjatić Jadranke i „Stango“ doo Budva, oboje iz Budve, broj 22-U-39/1 od 27.09.2018. godine, za davanje saglasnosti na fazu II idejnog rješenja objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP br.3, blok br.9, a na k.p. 1392/2, k.p.1393/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.26/08), izrađeno od strane „Kalos“ doo Budva, donosi:

RJEŠENJE

Pinjatić Jadranki i „Stango“ doo Budva, oboje iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP br.3, blok br.9, **faza II**, a na k.p. 1392/2, k.p.1393/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.26/08), predato uz zahtjev broj 22-U-39/1 od 27.09.2018. godine, izrađeno od strane „Kalos“ doo Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obratljivo

Aktom broj 22-U-39/1 od 27.09.2018. godine Pinjatić Jadranka i „Stango“ doo Budva iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioci“) su Glavnim gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na fazu II idejnog rješenja objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP br.3, blok br.9, a na k.p. 1392/2, k.p.1393/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.26/08), izrađeno od strane „Kalos“ doo Budva.

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, te dao svoju saglasnost na fazu II dostavljenog idejnog rješenja objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP br.3, blok br.9, a na k.p. 1392/2, k.p.1393/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br.26/08), izrađeno od strane „Kalos“ doo Budva, uz napomenu da je za realizaciju faze II predmetnog idejnog rješenja potrebno rušenje objekta 1 i 2 koji se nalaze na katastarskoj parceli 1392/2 KO Budva. Za fazu I predmetnog idejnog rješenja podnosioci su dostavili Elaborat bruto građevinskih površina za objekat na k.p. 1393/2 KO Budva, izrađen od strane „Geourb“ D.O.O. Podgorica.

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 Podkošljun, utvrđeno je da: „*Pri izgradnji objekata treba voditi računa da se obezbijedi jednolikovno uređenje naselje, nova slika naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.* 1) Poštovanje izvornog arhitektonskog stila. Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacije itd. Prilikom dodavanja bilo kakvih djelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije – dozidivanje, nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi djelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonском 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. 2) Uljepšavanje dvorišnih fasada. 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 fasade budu na adekvatan način u duhu ovih uslova ogradi. 3) Sprečavanje kiča. 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 patuljaka, lavova, figure I sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim I drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. 4) Upotreba korektivnog zelenila. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tako 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 pužavica i sl. 5) Upotreba materijala i boja. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa na otpornost na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. 6) Uljepšavanje javnih prostora. Potrebno je oslobođanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja.“

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatiše da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja, faza II, u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Pinjatić Jadranka i "Stango" doo Budva iz Budve na fazu II idejnog rješenja objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP br.3, blok br.9, a na k.p. 1392/2, k.p.1393/2 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.26/08), izrađeno od strane "Kalos" 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.

vd glavnog gradskog arhitekte
Ana ŠAMARDŽIĆ

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

