

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Br. 22-U-20/3
Budva, 05.03.2019. godine

JOHNNY HOLMER

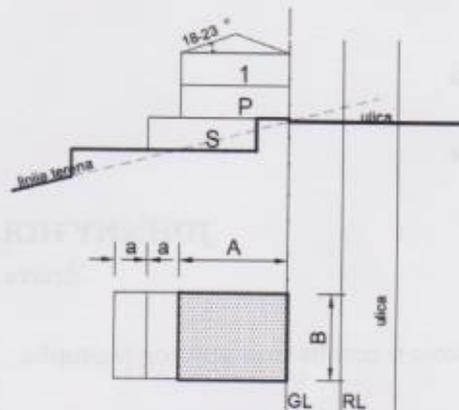
Žrtava Fašizma c/o Andrej Kalezić, Budva

PREDMET: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-U-20/1 od 25.02.2019. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na k.p. 1635/1 i 1365/2, KO Kuljače, na UP V52, a u okviru LSL „Kuljače-Vojnici“ („Službeni list CG- opštinski propisi” br. 02/10), izrađenim od strane „Tregatti“ d.o.o. Podgorica.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-U-20/1 od 25.02.2019. godine, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

- Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine, utvrđeno je da je suvlasnica katastarskih parcela 1635/1 i 1635/2 KO Kuljače - Raca Bojana (u obimu prava 1/2). Podnosilac zahtjeva je investitor, a investitor je, u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18), vlasnik zemljišta ili imalac drugog prava na građenje objekta. Suvlasnici predmetne parcele moraju biti podnosioci zahtjeva, i podnosilac zahtjeva mora dostaviti notarsko punomoćje od strane suvlasnika parcele, za sticanje prava gradnje na predmetnoj parceli.
- Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja upodobiti sa članom 7, stav 8 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), te dostaviti ugovor između projektanta i investitora;
Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, uključujući i projektni zadatak i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.
- Potrebno je dostaviti UT uslove koji su potpisani i ovjereni od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj;
- Potrebno je 3D prikaz inkorporirati u realno okruženje, kako bi se sagledao odnos planiranog objekta sa susjednim objektom.
- Na presjecima u grafičkoj dokumentaciji, projektant je problem denivelacije terena riješio nasipom i potpunim ravnanjem terena, te je potrebno upodobiti idejno rješenje konfiguraciji terena, tako što će objekat kaskadno pratiti zatečeno stanje i liniju pada;
- Smjernicama za oblikovanje LSL „Kuljače-Vojnici“ u poglavlju **6.7. UTU uslovi za izgradnju objekata- stanovanje manje gustine**, dio *Urbanističko tehnički uslovi za individualne stambene objekte na terenu u nagibu - prilaz odozgo*, je navedeno;



"Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23, pokrivač mediteran crijep. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23 cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta."

U priloženim UT uslovima poglavlje **9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje** je navodeno:

"Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprotavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomoćna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala. Osnova objekta treba da bude usklađena sa prirodnim padom terena, bez zasijecanja terena većim od 2 m."

Postupajući po prethodno navedenom, preporučuje se tzv. "ambijentalna izgradnja", pri čemu bi se arhitektura objekta svojim volumenom, oblikom i primijenjenim materijalima maksimalno oslanjala na tradiciju, te prilagodila mediteranskom graditeljskom naslijeđu.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,

vd glavnog gradskog arhitekta

