

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-U-210/5
Budva, 28.10.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-210/1 od 25.06.2019. godine, **Kolly Silvia Slavice** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno 2 turistička objekta, na k.p. 1148/1 KO Kuljače, na dijelu UP 43, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Podbabac-Markićevići" („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 25/11), izrađenim od strane „DELEX“ 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:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Kolly Silvia Slavica iz Budve, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje 2 turistička objekta, na k.p. 1148/1 KO Kuljače, na dijelu UP 43, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Podbabac-Markićevići" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „DELEX“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-210/4 od 26.09.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-210/1 od 25.06.2019. godine Kolly Silvia Slavica iz Budve (u daljem tekstu "Podnosilac") je Glavnom gradskom arhitekti podnijela Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje 2 turistička objekta, na k.p. 1148/1 KO Kuljače, na dijelu UP 43, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Podbabac-Markićevići" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „DELEX“ DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-210/3 od 30.08.2019. godine u kojem navodi da je potrebno dostaviti elaborat parcelacije, prikaze fasada, korigovati spratnu visinu suterena, predvidjeti jednu suterensku etažu te je postaviti unutar planom zadate građevinske linije, kao i spustiti kotu nivoa prizemlja. Dalje zahtjeva da se denivelacija terena riješi kaskadno, kao i da se 3D prikaz inkorporira u realno okruženje. Podnosilac zahtjeva je aktom broj 22-U-210/4 od 26.09.2019. godine, dostavio dopunjeno idejno rješenje, kojim je uvažio sugestije ovog organa.

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 2 turistička objekta na k.p. 1148/1 KO Kuljače, na dijelu UP 43, 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 2 turistička objekta, na k.p. 1148/1 KO Kuljače, na dijelu UP 43, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Podbabac-Markićeвиći" („Službeni list CG" opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „DELEX" 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 Lokalne studije lokacije "Podbabac-Markićeвиći", utvrđeno je da: *"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, ukrasne figure i gipsarski radovi). 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 tradicionalan 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 Lokalne studije lokacije "Podbabac-Markićeвиći".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kolly Silvia Slavici iz Budve na dopunjeno idejno rješenje 2 turistička objekta, na k.p. 1148/1 KO Kuljače, na dijelu UP 43, a u zahvatu Lokalne studije lokacije "Podbabac-Markićeвиći" („Službeni list CG" opštinski propisi br:25/11), izrađenim od strane „DELEX" 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 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