

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-202/17
Budva, 03.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući u ponovnom postupku u izvršenju Rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma br: UP II 105- 221/19 od 22.10.2019. godine, a po zahtjevu "V&V INVESTMENT GROUP" DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje tržnog centra projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 1 u bloku 17, na k.p. 555/17, 3077/6, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/9 i 1/14), izrađeno od strane DOO "Ing-Invest" Danilovgrad, na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev DOO "V&V INVESTMENT GROUP" Budva i daje se saglasnost na idejno rješenje tržnog centra projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 1 u bloku 17, na k.p. 555/17, 3077/6, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/9 i 1/14), dostavljeno uz dopunu zahtjeva br 22-U-202/16 od 02.12.2019. godine, izrađeno od strane DOO "Ing-Invest" Danilovgrad, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-202/1 od 18.06.2019. godine društvo sa ograničenom odgovornošću "V&V INVESTMENT GROUP" Budva (u daljem tekstu "Podnosioc zahtjeva") je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje tržnog centra projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 1 u bloku 17, na k.p. 555/17, 3077/6, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/9 i 1/14), izrađeno od strane DOO "Ing-Invest" Danilovgrad.

U ponovnom postupku održana je usmena rasprava dana 27.11.2019. godine na kojoj je Glavni gradski arhitekta usmeno na zapisnik 22-U-202/15 iznio prigovore na dostavljeno idejno rješenje. Kao odgovor na iznesene primjedbe Glavnog gradskog arhitekta, podnosilac je dana 02.12.2019. godine, aktom 22-U-202/16 dostavio ovoj službi revidovano idejno rješenje sa Izvještajem o pozitivnoj reviziji idejnog rješenja broj 2759/19, DOO „Sedam-ing“ Podgorica, u odnosu na usaglašenost faze arhitektura sa planskim dokumentom i pravilima struke.

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.

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 "Dubovica I", utvrđeno je da se *"Novi ambijent, objekt, zgrada i sl. ne smiju formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička*

arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih ukrovljavanja) itd. 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. U ulici Žrtava fašizma blok 17 UP 1, planiran je savremeni tržni centar. U okviru ovog objekta predviđena je izgradnja hipermarketa sa prijemom i pripremom robe, molom, lokalima kojima bi se dopunila ponuda."

Uz idejno rješenje priložen je Notarski Sporazum br UZZ br 329/2019 od 14.05.2019. godine, u kome je sadržana saglasnost budućih zakonskih nasljednika suvlasnika na katastarskim parcelama koje su predmet ovog idejnog rješenja.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto u ponovnom postupku izvršenja rješenja Ministarstva održivog razvoja i turizma br UP II 105-221/19 od 22.10.2019. godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, u ponovnom postupku, DOO „V&V INVESTMENT GROUP“ Budva, na idejno rješenje tržnog centra projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 1 u bloku 17, na k.p. 555/17, 3077/6, 561/1, 561/4, 561/5, 561/11 i 561/21 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica I" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/9 i 1/14), dostavljeno uz dopunu zahtjeva br 22-U-202/16 od 02.12.2019. godine, izrađeno od strane DOO "Ing-Invest" Danilovgrad, 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

