

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-389/3
Budva, 17.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-389/1 od 21.11.2019. godine, Murić Džemala iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1376/2 KO Budva, na UP 10, Blok br. 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „Del Projekt“ DOO Budva, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1, člana 98, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18 i 63/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Murić Džemala iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1376/2 KO Budva, na UP 10, Blok br. 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „Del Projekt“ DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-389/1 od 21.11.2019. godine Murić Džemala iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na k.p. 1376/2 KO Budva, na UP 10, Blok br. 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „Del Projekt“ DOO Budva.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), 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.

Članom 98, stav 5 se navodi: *„U slučaju da se izmjena revidovanog glavnog projekta odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje.“*

Za predmetni objekat je izdata Saglasnost na idejno rješenje broj 105-683/2 od 19.03.2018. godine od strane Glavnog državnog arhitekta. Ovim idejnim rješenjem Podnosilac zahtjeva mjenja oblogu fasadnih ravni, te materijalizaciju ograda kao i oblik krovne ravni. Svi ostali elementi idejnog rješenja odobrenog od strane Glavnog državnog arhitekta se zadržavaju.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno.

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 zgrade projektovane na k.p. na k.p. 1376/2 KO Budva, na UP 10, Blok br. 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“, te prihvatanja prijave gradnje, posebno obrate pažnju na uticaj umanjenja površina fasade pod kamenom u odnosu na prethodno idejno rješenje, u smislu uvećanja iznosa naknade za gradsko građevinsko zemljište.

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 isl. Prilikom dodavanja bilo kakvih djelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije – doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih djelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi djelovi 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. 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 vidne fasade budu na adekvatan način u duhu ovih uslova ograđene. 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 puzavica i sl. 5) Upotreba materijala i boja. 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 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 oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja“.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke na rezultate ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113, stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Murić Džemalu iz Budve na izmjenu idejnog rješenja zgrade projektovane na k.p. 1376/2 KO Budva, na UP 10, Blok br. 5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „Del Projekt“ DOO Budvau 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

