

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 22-U-415/5

Budva, 07.02.2020. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu broj 22-U-415/1 od 04.12.2019. godine, Vujošević Novaka iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP III-29, djelovi kat. parc. 538/2 i 539 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:34/16), izrađenim od strane „ING INVEST“ DOO Danilovgrad, 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 63/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Vujošević Novaka iz Podgorice **daje se saglasnost** na izmijenjeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP III-29, djelovi kat. parc. 538/2 i 539 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:34/16), predato uz zahtjev broj 22-U-415/4 od 13.01.2020. godine, izrađenim od strane „ING INVEST“ DOO Danilovgrad, u smislu materijalizacije i oblikovanja.

Obrázloženje

Aktom broj 22-U-415/1 od 04.10.2019. godine Vujošević Novak iz Podgorice (u daljem tekstu "Podnositac") je Glavnem gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP III-29, djelovi kat. parc. 538/2 i 539 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:34/16), izrađenim od strane „ING INVEST“ DOO Danilovgrad.

Uvidom u idejno rješenje, Glavni gradski arhitekta je Podnosiocu zahtjeva uputio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 22-U-415/3 od 23.12.2019. godine, u kojem navodi da je tehničku dokumentaciju idejnog rješenja neophodno upodobiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata, te svu tehničku dokumentaciju uredno potpisati od strane projektanta i investitora. Takođe navodi da se u okviru grafičke dokumentacije dostavi; geodetska podloga, elaborat parcelacije, šira situacija u skladu sa Stručnim uputstvom Ministarstva, kao i 3D prikaz inkorporiran u realno okruženje iz više pozicija. Nadalje sugeriše na povlačenje objekta unutar zone koja je predviđena za izgradnju, te da se iz idejnog rješenja izostavi pomoći objekat- garaža, koja je u nadležnosti drugog organa lokalne uprave. Podnositac zahtjeva je aktom broj 22-U-415/4 od 13.01.2020. godine, dostavio dopunu idejnog rješenja.

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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa izmijenjenim idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP III-29, djelovi kat. parc. 538/2 i 539 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:34/16), izrađenim od strane „ING INVEST“ DOO Danilovgrad.

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 "Buljarica I", navodi se da: "Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja. Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jakih nemediterranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje.

Ograde mogu biti cca 50% transparentne - staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustrada. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer).

Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, s tim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Krovna atika kod ravnih krovova je cca 60cm. Ravn krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne baštice i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora. Kos krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač: kanalica ili mediteran crnjep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca".

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatiše da su arhitektonske karakteristike predloženog dopunjeno idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru DUP-a „Buljarica I“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Vujošević Novaku iz Podgorice na izmijenjeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP III-29, djelovi kat. parc. 538/2 i 539 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:34/16), izrađenim od strane „ING INVEST“ DOO 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 arhitekte i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.



Dostavljeno:

- imenovanoj
- Glavnem državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi