

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-U-9/3
Budva, 26.07.2018. godine

Glavni gradski arhitekta na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br: 64/17, 44/18), članu 27 Odluke o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave Opština Budva ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi" br: 27/17, 52/17, 10/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), postupajući po zahtjevu, rješavajući po zahtjevu br 22-U-9/1 od 19.7.2018. godine, Durutović Emilije iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke vile na UP 20, katastarske parcele 503 KO Sveti Stefan, zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II "-za dio Kamenovo Vrijesno II za dio "Šipkov krš" („Službeni list Crne Gore-opštinski propis" br: 1/14), donosi:

R J E Š E N J E

Daje se **Durutović Emiliji** saglasnost na idejno rješenje za objekat turističke vile na UP 20, na katastarskoj parceli 503 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II "-za dio Kamenovo Vrijesno II za dio "Šipkov krš" („Sl. list CG-opštinski propisi br: 1/14), predato uz zahtjev broj 22-U-9/1 od 19.7.2018. godine, koje je izradio "Studio Grad" doo iz Podgorice .

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-9/1 od 19.07.2018. godine, Durutović Emilija je podnijela glavnom gradskom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke vile na UP 20, na katastarskoj parceli 503 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II "-za dio Kamenovo Vrijesno II za dio "Šipkov krš" („Sl. list CG-OP br: 1/14), opština Budva, izrađenim od strane licencirane projektantske firme "Studio Grad" doo iz Podgorice .

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 zahtjev imenovanog, idejno rješenje, projektovanog od strane "Studio grad" doo iz Podgorice, objekta turističke vile na UP 20, katastarske parcele 503 KO Sveti Stefan, zahvatu DUP-a "Pržno-Kamenovo II "-za dio Kamenovo Vrijesno II za dio "Šipkov krš".

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 arhitrktonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Pržno-Kamenovo II"-za dio Kamenovo Vrijesno II dio Šipkov krš, navodi se:

“Kao orijentir u arhitektonskom oblikovanju uzet je u obzir primjer tradicionalne lokalne gradnje - paštrovska kuća. Ambijentalni način izgradnje pri tome u ovom slučaju ne podrazumjeva doslovnu imitaciju i aplikaciju kada su u pitanju planirani objekti u zahvatu Šipkov krš. Transponovanjem elemenata tradicionalne kuće i inventivnim pristupom u oblikovanju kao odgovor na potrebe savremenog života, stvoren je preduslov za arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg elitnog turističkog kompleksa. Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model je osvježen novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje. Materijalizacija objekta definisana je paletom materijala koja stvara jedinstven arhitektonski izraz. Kako bi ukupni koncept bio dosljedno sproveden do kraja, date su detaljne smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju svih objekata pojedinačno, uz obrazloženje u sklopu Urbanističko tehnički uslovi – smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju – Knjiga 2. Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu. Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u tački Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida. Popločavanje može biti od betonskih, kamenih i keramičkih elemenata. Uređenja prostora uraditi na način dat u tački Smjernice za uređenje zelenih i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.”

Prije izrade tehničke dokumentacije iz člana 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (glavni projekat), obavezno je izraditi Elaborat parcelacije po DUP-u shodno članu 80 Zakona, kojim će se utvrditi precizne površine katastarske parcele 503 KO Sveti Stefan, u obuhvatu urbanističke parcele 20 u okviru DUP-a “Pržno-Kamenovo II”-za dio Kamenovo Vrijesno II dio Šipkov krš, a shodno tome i precizne bruto razvijene građevinske površine predmetnog objekta.

Pri obrazlaganju ovog rješenja glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima 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 stvari glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Durutović Emiliji iz Podgorice na idejno rješenje objekta turističke vile na UP 20, na katastarskoj parceli 503 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a ”Pržno-Kamenovo II “-za dio Kamenovo Vrijesno II za dio “Šipkov krš” projektovanog od strane “Studio Grad” doo iz Podgorice, 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 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

vd glavnog gradskog arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

Dostavljeno:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi