

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**  
Broj: 22-U-268/6  
Budva, 05.11.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-268/1 od 26.08.2019. godine, **Ivanović Dragice, Ivane i Marije** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 2424 KO Budva, na dijelu UP 1.17 B, Blok br.1B, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađenim od strane „ARCHILINE“ DOO Kotor, 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 Ivanović Dragice, Ivane i Marije iz Budve, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 2424 KO Budva, na dijelu UP 1.17 B, Blok br. 1B, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađenim od strane „ARCHILINE“ DOO Kotor, predato uz zahtjev broj 22-U-268/5 od 04.11.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### Obrazloženje

Aktom broj 22-U-268/1 od 26.08.2019. godine, Ivanović Dragica, Ivana i Marija iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac“) su Glavnom gradskom arhitekti podnijele Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 2424 KO Budva, na dijelu UP 1.17 B, Blok br. 1B, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 1/14), izrađenim od strane „ARCHILINE“ DOO Kotor.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnosioca i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-216/3 od 10.07.2019. godine kojim upućuje na usklađivanje tehničke dokumentacije sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ br. 44/18) tako da sva tehnička dokumentacija uključujući ugovor između investitora i projektanta, projektni zadatak i tehnički opis budu potpisani i ovjereni od strane projektanta i investitora. Dalje navodi da je u skladu sa Stručnim uputstvom potrebno dostaviti širu situaciju sa položajem objekta na lokaciji i udaljenostima od susjednih objekata, geodetsku podlogu, prikazati iskorištene kapacitete za cijelu UP 1.17 B, dokazati da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, a zatim prekomponovati sekundarnu plastiku na fasadama, u cilju postizanja izgleda gradskog objekta bez primjesa kiča. U pozivu se takođe upozorava i na ispunjenje planom zadatog normativa za rješavanje mirujućeg saobraćaja na urbanističkoj parceli. Podnosilac zahtjeva je aktom broj 22-U-268/4 od 03.10.2019. godine, dostavio dopunjeno idejno rješenje, a zatim aktom broj 22-U-268/5 od 04.11.2019. godine, revidovano dopunjeno idejno rješenje, kojim je uvažio sugestije ovog organa, sa izvještajem o reviziji br. 500/19 od 01.11.2019. god, izrađen od strane „A TEAM“ DOO Kotor kao dopunu i potvrdu da je tehnička dokumentacija idejnog rješenja izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima. U izvještaju Revidenta se navodi: „Potreban broj parking mjesta investitor je obezbijedio zaključenjem ugovora sa firmom „Parking servis“ DOO Budva.“

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 objekta projektovanog na k.p. 2424 KO Budva, na dijelu UP 1.17 B, Blok br. 1B, provjere da li su prekoračeni kapaciteti za izgradnju na nivou cijele urbanističke parcele UP 1.17 B.

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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa dopunjenim idejnim rješenjem objekta projektovanog na k.p. 2424 KO Budva, na dijelu UP 1.17 B, Blok br. 1B, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 1/14), izrađenim od strane „ARCHILINE“ DOO Kotor, 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 Detaljnog urbanističkog plana “Budva centar – izmjene i dopune”, opština Budva, utvrđeno je da:

*“Građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.”*

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog dopunjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 1/14).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Ivanović Dragici, Ivani i Mariji iz Budve, na dopunjeno idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 2424 KO Budva, na dijelu UP 1.17 B, Blok br. 1B, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 1/14), izrađenim od strane „ARCHILINE“ DOO Kotor, 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