

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: UPI-22-332/20-28/5
Budva, 03.03.2020. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj UPI-22-332/20-28/1 od 10.02.2020. godine, „S.A.R.D.” DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta u okviru postojećeg gabarita, na k.p. 3999/2 KO Maine, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list Crne Gore” broj 56/18), izrađenim od strane „S.A.R.D.” DOO Budva, 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 „S.A.R.D.” DOO Budva i Ivanović Panta iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta u okviru postojećeg gabarita, na k.p. 3999/2 KO Maine, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list Crne Gore” broj 56/18), izrađenim od strane „S.A.R.D.” DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-22-332/20-28/1 od 10.02.2020. godine, Društvo sa ograničenom odgovornošću „S.A.R.D.” Budva (u daljem tekstu “Podnosilac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta u okviru postojećeg gabarita na k.p. 3999/2 KO Maine, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list Crne Gore” broj 56/18), izrađenim od strane „S.A.R.D.” 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta u okviru postojećeg gabarita, na k.p. 3999/2 KO Maine, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list Crne Gore” broj 56/18), izrađenim od strane „S.A.R.D.” DOO Budva.

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 Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, utvrđeno je:

“Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova. Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom

rekonstrukcije kuće. Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Pri rekonstrukciji objekata tradicionalne arhitekture obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primijenjenim karakterističnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu.

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

Ukupan arhitektonski izgled objekta nakon izvršene rekonstrukcije ne smije da odstupa od izvornog karaktera objekta."

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostornog plana posebne namjene za obalno područje, i ukupan arhitektonski izgled objekta ne odstupa od izvornog karaktera objekta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta u okviru postojećeg gabarita, na k.p. 3999/2 KO Maine, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list Crne Gore” broj 56/18), izrađenim od strane „S.A.R.D.” DOO Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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