

CRNA GORA

Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekte**

Broj: 22-U-42/5

Budva, 12.04.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, 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), rješavajući po zahtjevu broj 22-U-42/1 od 25.03.2019. godine, **Jovanović Miroslava** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 17.10, u bloku 17, na k.p. 2187 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađenim od strane „ArhiBiro“ D.O.O. Budva, donosi:

### RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Jovanović Miroslava i Lompar Ljiljane iz Budve, **daje se saglasnost** na izmjenjeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 17.10 u bloku 17, na k.p. 2187 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađenim od strane „ArhiBiro“ D.O.O. Budva, predato uz zahtjev 22-U-42/4 od 02.04.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### Obrázloženje

Aktom broj 22-U-42/1 od 25.03.2019. godine Jovanović Miroslav i Lompar Ljiljana iz Budve (u daljem tekstu "Podnositelj") su Glavnim gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 17.10 u bloku 17, na k.p. 2187 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađenim od strane „ArhiBiro“ D.O.O. Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnositelja zahtjeva i dostavio Obavještenje broj 22-U-42/3 od 01.04.2019. godine kojim upućuje na uslađivanje tehničke dokumentacije sa Pravilnikom ("Sl.list CG" br: 44/18), te usklajivanje položaja objekta na parceli, kao i visinskom kotom podzemne etaže, te usklajivanje izgleda sa susjednim objektom. Podnositelj zahtjeva je dostavio 02.04.2019. godine izmjenjeno idejno rješenje uz zahtjev broj 22-U-3/5, kojim je uglavnom uvažio sugestije ovog organa.

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 predmetni Zahtjev sa izmjenjenim idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 17.10 u bloku 17, na k.p. 2187 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađenim od strane „ArhiBiro“ D.O.O. 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 Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar", opština Budva, utvrđeno je da se: "gradevinska 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 stavljuju 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 izabrat i 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 gradjevinskih materijala. Sugeriše se primena gradjevinskog 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 Izbegavati 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."

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Rafailović Jovu iz Budve na izmjenjeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 23.5 u bloku 23, na k.p. 1341 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:01/09), izrađenim od strane „ArhiBiro“ D.O.O. Budva, 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:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

