

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-52/5
Budva, 24.05.2019. 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-52/1 od 03.04.2019. godine, **Đurašković Lucije, Jelušić Siniše, Bajković Ivana, Bajković Dejana, Vujović Nikole iz Budve i “Boka inženjering” DOO Herceg Novi**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 4.6, u bloku 4, na k.p. 2334/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar” („Službeni list CG” opštinski propisi br:32/08, 25/11), izrađenim od strane „Kalos” DOO Budva, donosi:

RJEŠENJE

1. Usvaja se zahtjev Đurašković Lucije, Jelušić Siniše, Bajković Ivana, Bajković Dejana, Vujović Nikole iz Budve i “Boka inženjering” DOO Herceg Novi, **daje se saglasnost** na izmjenjeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 4.6 u bloku 4, na k.p. 2334/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar” („Službeni list CG” opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađenim od strane „Kalos” DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-52/4 od 23.05.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.
2. **Obavezuju se** investitori Đurašković Lucija, Jelušić Siniša, Bajković Ivan, Bajković Dejan, Vujović Nikola iz Budve i “Boka inženjering” DOO Herceg Novi, da prije izrade glavnog projekta izrade Elaborat o parcelaciji za UP 4.6 u bloku 4 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar” („Službeni list CG” opštinski propisi br:32/08, 25/11).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-52/1 od 03.04.2019. godine Đurašković Lucija, Jelušić Siniša, Bajković Ivan, Bajković Dejan, Vujović Nikola iz Budve i “Boka inženjering” DOO Herceg Novi iz Budve (u daljem tekstu “Podnosioci”) su Glavnom gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 4.6 u bloku 4, na k.p. 2334/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar” („Službeni list CG” opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane „Kalos” DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnosioca i dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 22-U-52/3 od 12.04.2019. godine kojim upućuje na usklađivanje tehničke dokumentacije sa Pravilnikom ("Sl.list CG" br: 44/18) , izradu Elaborata o parcelaciji, te usklađivanje sa sa susjednim objektom. Podnosilac zahtjeva je dostavio 23.05.2019. godine izmjenjeno idejno rješenje uz zahtjev broj 22-U-52/4, kojim je uglavnom uvažio sugestije ovog organa.

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 stambenog objekta na k.p. 2334/1 KO Budva, UP 4.6 u bloku 4, **posebno obrate pažnju na položaj objekta u odnosu na granice parcele, na udaljenja od bočnih granica parcele**, za koje se uslovima iz planskog dokumenta navodi u poglavlju 5.3.3 *"Minimalno odstojanje od bočnih granica parcele - slobodnostojeći objekti- 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan, dalje se navodi da je minimalno odstojanje od susjednog objekta 4,0 m"*. Takođe se upućuju na provjeru usklađenosti broja apartmanskih jedinica iz idejnog rješenja i planskog dokumenta.

Odredbe iz stava 2 izreke Rješenja se odnose na obavezu izrade Elaborata o parcelaciji po DUP-u, a iz razloga utvrđivanja veličine, osnovne volumetrije, objekta. Naime veličina objekta uslovljena je odnosom između veličine urbanističke parcele i koeficijenta izgrađenosti, te se iz tog razloga neophodno precizirati u glavnom projektu. Kako je predložena arhitektonika objekta kao i materijalizacija prihvatljiva i usklađena sa planskim smjernicama glavni gradski arhitekta je odlučio kao u izreci Rješenja.

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 4.6 u bloku 4, na k.p. 2334/1 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađenim od strane „Kalos“ 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 Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“, opština Budva, utvrđeno je da se: *"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 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 građevinskih materijala. Sugerise 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 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 Đurašković Lucije, Jelušić Siniše, Bajković Ivana, Bajković Dejana, Vujović Nikole iz Budve i "Boka inženjering" DOO Herceg Novi na izmjenjeno idejno rješenje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 4.6 u bloku 4, na k.p. 2334/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08, 25/11), izrađeno od strane „Kalos “ DOO 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 arhitekta i taksira se sa 5,00 € uplatom na žiro račun broj 510-8176777-39.

Dostavljeno:

- imenovanim
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ

