

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: 22-U-199/5

Budva, 12.08.2019. 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-199/1 od 14.06.2019. godine, **Raščanin Nedjeljka**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 19.2, na k.p. 2104/2 KO Budva, u bloku 19, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađeno od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, donosi:

## RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Raščanin Nedjeljka iz Podgorice, **daje se saglasnost** na revidovano izmijenjeno idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 19.2, na k.p. 2104/2 KO Budva, u bloku 19, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađeno od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, predato uz zahtjev 22-U-199/4 od 10.07.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### Obratljivo

Aktom broj 22-U-199/1 od 14.06.2019. godine Raščanin Nedjeljko iz Budve (u daljem tekstu "Podnositac") je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 19.2, na k.p. 2104/2 KO Budva, u bloku 19, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađeno od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-199/3 od 03.07.2019. godine kojim upućuje na uskladivanje tehničke dokumentacije sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" br: 44/18), dalje navodi da je neophodno dokazati da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, kao i to da k.p. 2104/2 KO Budva ispunjava planom propisanu minimalnu veličinu parcele na kojoj je moguća izgradnja. Potom upućuje na korekciju visine parapeta na bočnim fasadama koje su orijentisane prema susjedima, kao i na ispunjenje planom zadatog normativa za rješavanje mirujućeg saobraćaja. Takođe se zahtjeva: izrada šire situacije, budući prostorni odnos masa na cijeloj UP 19.2., kao i prekomponovanje forme objekta zbog neskladne proporcije.

Podnositac zahtjeva je aktom broj 22-U-199/4 od 10.07.2019. godine, dostavio izmjenjeno idejno rješenje uz Izvještaj o reviziji idejnog rješenja, kojim je djelimično uvažio sugestije ovog organa, sa izvještajem o reviziji br. 293/19 od 07.08.2019. god, izrađen od strane „ALL-ING“ DOO Kotor, kao dopunu i pojašnjenje idejnog rješenja. U izvještaju Revidenta se navodi: „Kat.parc. 2104/2 KO Budva je dio urbanističke parcele UP 19.2 u obuhvatu DUP-a „Budva Centar“. Predmetna parcela u okviru predmetne urbanističke parcele ispunjava uslov za faznu gradnju.“

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 izmijenjenim idejnim rješenjem stambenog objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 19.2, na k.p. 2104/2 KO Budva, u bloku 19, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađeno od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, te dao svoju saglasnost na dostavljeno izmijenjeno idejno rješenje stambenog objekta.

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 Izmjena i dopuna 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 stavljuju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). 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 materijalečija 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 očekivanim 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 Raščanin Nedjeljku iz Budve na izmijenjeno idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 19.2, na k.p. 2104/2 KO Budva, u bloku 19, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:25/11), izrađeno od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, 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

