

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-272/3
Budva, 04.09.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu broj 22-U-272/1 od 30.08.2019. godine, **Kovačević Mitra** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 5.2, u bloku 5, na kat. parc. 332/1 i 332/3 KO Prijedor I, Opština Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoce“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 29/12) izrađenim od strane „Studio KOTA“ DOO Podgorica, 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 Kovačević Mitra iz Budve br 22-U-272/1 od 30.08.2019. godine, daje se saglasnost na idejno rješenje zgrade koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 5.2, u bloku 5, na kat. parc. 332/1 i 332/3 KO Prijedor I, Opština Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoce“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 29/12) izrađenim od strane „Studio KOTA“ DOO Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-272/1 od 30.08.2019. godine Kovačević Mitar iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 5.2, u bloku 5, na kat. parc. 332/1 i 332/3 KO Prijedor I, Opština Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoce“ („Službeni list CG-opštinski propisi“ br. 29/12) izrađenim od strane „Studio KOTA“ DOO Podgorica.

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.

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).

Upozoravaju se revident i urbanističko-gradevinski inspektor shodno Stručnom uputstvu Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 101-45/71 od 26.02.2019. god., da obrate pažnju prilikom revizije odnosno prijave gradnje na ukupne ostvarene kapacitete objekata na cijeloj urbanističkoj parceli UP 5.2 u bloku 5, te njihovu usklađenost sa planiranim parametrima u okviru LSL „Seoce“.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Lokalne studije lokacije „Seoce“, navedeno je: *„Bogata 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 zahtjeve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog*

komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrijavanja u ljetnjem periodu idr).

U cilju očuvanja identiteta i ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena prirodnih materijala, kamena i drveta. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike. Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namijenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovdje se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od klimatskih faktora, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori itd. Objekti stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u prostoru, ali i planiranih namjena. U skladu sa tim neophodno je posvijetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmjeran, ali prepoznatljiv urbani karakter. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repere prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmjerava i određuje kriterijume oblikovanja.“

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Stavom dva (2) dispozitiva rješenja investitori se obavezuju da prije izrade glavnog projekta izrade Elaborat o parcelaciji po DUP-u, a iz razloga utvrđivanja krajnjih granica kompleksa i pozicije prolaza do postojećih parcela i objekata.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kovačević Mitru iz Budve na idejno rješenje zgrade koja se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 5.2, u bloku 5, na kat. parc. 332/1 i 332/3 KO Prijedor I, Opština Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoce“ (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 29/12) izrađenim od strane “Studio KOTA” DOO Podgorica, 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:

- imenovanj
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

Crna Gora-Op
glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ
