

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-U-298/**5**
Budva, 27.09.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-298/1 od 20.09.2019. godine „AV-GRADNJA“ DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 825/1 KO Petrovac, na UP 7d, Blok 7, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 11/09), izrađenim od strane „F.O.R.M.“ 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 člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev „AV-GRADNJA“ DOO Budva, **daje se saglasnost** na revidovano dopunjeno idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 825/1 KO Petrovac, na UP 7d, Blok 7, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 11/09), izrađenim od strane „F.O.R.M.“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-298/4 od 27.09.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

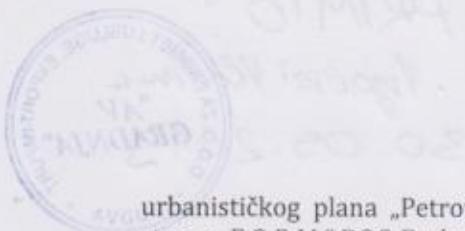
Obrázloženje

Aktom broj 22-U-298/1 od 20.09.2019. godine Društvo sa ograničenom odgovornošću „AV-GRADNJA“ (u daljem tekstu „Podnositelj“) je Glavnom gradskom arhitekti podnijelo Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 825/1 KO Petrovac, na UP 7d, Blok 7, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 11/09), izrađenim od strane „F.O.R.M.“ DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa idejnim rješenjem i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-298/3 od 25.09.2019. godine u kojem navodi da je na objektu potrebno primijeniti kosi dvovodni krov, a zatim sugerirše veću primjenu kamena na jugo-zapadnoj fasadi objekta kako bi se jasnije naglasila vertikalna podjela između otvora u prizemlju. Podnositelj zahtjeva je aktom broj 22-U-298/4 od 27.09.2019. godine, dostavio Revidovano dopunjeno idejno rješenje, kojim je uvažio sugestije ovog organa, sa izvještajem o reviziji br. 2083/19 od 01.09.2019. god, izrađen od strane „SEDAM-ING“ DOO Podgorica kao dopunu i potvrdu da je tehnička dokumentacija idejnog rješenja izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima. U izvještaju Revidenta se navodi: „*Mirujući saobraćaj za predmetnu parcelu rešen je dogовором између investitora i Parking servisa за шта је и добијена потврда од стране Parking servisa.*“

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 revidovanim dopunjениm idejnim rješenjem zgrade, projektovane na k.p. 825/1 KO Petrovac, na UP 7d, Blok 7, a u zahvatu Detaljnog



urbanističkog plana „Petrovac Centar” („Službeni list CG” opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „F.O.R.M.” DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade.

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 "Petrovac Centar", utvrđeno je da: *"Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti uskladeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i gradenje. Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. 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 proizvoditi 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 „AV-GRADNJA” DOO Budva na revidovano dopunjeno idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 825/1 KO Petrovac, na UP 7d, Blok 7, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac Centar” („Službeni list CG” opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „F.O.R.M.” 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 arhitekte 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