

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-275/ 5
Budva, 06.11.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu broj 22-U-275/1 od 04.09.2019. godine, **Dragana Mitrovića** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta projektovanog na dijelu k.p. 830/1 KO Sv. Stefan, na dijelu UP 52, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Podličak“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „URBANIST PROJECT“ 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:

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev Mitrović Dragana iz Budve, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje poslovnog objekta projektovanog na dijelu k.p. 830/1 KO Sv. Stefan, na dijelu UP 52, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Podličak“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „URBANIST PROJECT“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-275/4 od 20.09.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-275/1 od 04.09.2019. godine Mitrović Dragan iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta projektovanog na dijelu k.p. 830/1 KO Sv. Stefan, na dijelu UP 52, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Podličak“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „URBANIST PROJECT“ DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnosioca i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-275/3 od 10.09.2019. godine u kojem navodi da je potrebno dostaviti elaborat parcelacije, dalje navodi da je objekat potrebno udaljiti od susjednih objekata u skladu sa propisanim smjernicama iz UT uslova, potom da se sa situacionog plana izostavi k.p. 830/3 KO Sveti Stefan koja nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva, a zatim da se idejnim rješenjem prikaže plan faznosti i kapaciteti numerički po faznosti za cijelu UP 52, s obzirom da je idejnim rješenjem tretiran samo prizemni poslovni prostor. Podnosilac zahtjeva je dostavio dopunjeno idejno rješenje uz zahtjev broj 22-U-275/4 od 20.09.2019. godine, kojim je uvažio sugestije Glavnog gradskog arhitekta. Uz zahtjev je dostavljena i notarski ovjerena saglasnost UZZ br. 152/2014 od 20.02.2014. godine, vlasnika k.p. 830/3 KO Sv. Stefan- Mitrović Božidara, da se na UP 52 može graditi na udaljenosti manjoj od 0,5 m od granice sa njegovom katastarskom parcelom.

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 dopunjenim idejnim rješenjem poslovnog objekta projektovanog na dijelu k.p. 830/1 KO Sv.Stefan, na dijelu UP 52, a u zahvatu

Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Podličak“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „URBANIST PROJECT“ DOO Budva, te dao svoju saglasnost na dostavljeno dopunjeno 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 „Pržno-Podličak“, opština Budva, utvrđeno je da se: *„Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: poštovanje izvornog arhitektonskog stila, ulepšavanjem dvorišnih fasada, sprečavanjem kiča, upotrebom korektivnog zelenila, upotrebom adekvatnih materijala i boja i ulepšavanjem javnih prostora. U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, 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.“*

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju dopunjenog idejnog rješenja, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog dopunjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Podličak“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Mitrović Draganu iz Budve na dopunjeno idejno rješenje poslovnog objekta projektovanog na dijelu k.p. 830/1 KO Sv. Stefan, na dijelu UP 52, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Podličak“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br:11/09), izrađenim od strane „URBANIST PROJECT“ 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:

- imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



Glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ