

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-495/3
Budva, 30.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-495/1 od 26.12.2019. godine, Zyurev Dmitry, Ziureva Liudmila i Sharov Aleksandr iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2070/1 KO Budva, na dijelu UP 20.1, kvart 4, Blok br. 20, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „DOMUS“ DOO Kotor, na osnovu člana 87, u vezi člana 88, stav 1, člana 98, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18 i 63/18) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku (46/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Zyurev Dmitry, Ziureva Liudmila i Sharov Aleksandr iz Kotora, daje se saglasnost na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2070/1 KO Budva, na dijelu UP 20.1, kvart 4, Blok br. 20, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „DOMUS“ DOO Kotor, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-495/1 od 26.12.2019. godine Zyurev Dmitry, Ziureva Liudmila i Sharov Aleksandr iz Kotora (u daljem tekstu "Podnosioci zahtjeva") su Glavnom gradskom arhitekti podnijeli zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2070/1 KO Budva, na dijelu UP 20.1, kvart 4, Blok br. 20, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „DOMUS“ DOO Kotor.

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br 64/17, 44/18 i 63/18), 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 idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2070/1 KO Budva, na dijelu UP 20.1, kvart 4, Blok br. 20, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 25/11), izrađenim od strane „DOMUS“ DOO Kotor.

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-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 zgrade projektovane na k.p. 2070/1 KO Budva, na dijelu UP 20.1, kvart 4, u Bloku br. 20, posebno obrate pažnju na ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu (BRGP) na nivou cijele urbanističke parcele UP 20.1 i na položaj objekta u odnosu na građevinsku liniju.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar", opština Budva, utvrđeno je da: "Građevinska tradicija, izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, načinu organizacije prostora, materijalizaciji objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unaprijed 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...). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. 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, kao i ostale materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namjenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude."

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

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Zyurev Dmitry, Ziureva Liudmila i Sharov Aleksandr iz Kotora, na idejno rješenje zgrade, projektovane na k.p. 2070/1 KO Budva, na dijelu UP 20.1, kvart 4, Blok br. 20, a u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva Centar“ ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), izrađenim od strane „DOMUS“ DOO Kotor, 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

