

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 22-U-41/5

Budva, 10.04.2019. 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-41/1 od 22.03.2019. godine, **Kovačević Blagoja**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje fazne izgradnje stambenog objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 9, na k.p. 2502/11 i dijelovi k.p. 2508/2 i 2502/10 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije “Komoševina I” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.18/11) izrađenim od strane “Arhi Studio Dizajn” doo Budva, donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Kovačević Blagoja iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog fazno na dijelu urbanističke parcele UP 9, na k.p. 2502/11 i dijelovima k.p. 2508/2 i 2502/10 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije “Komoševina I” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.18/11), predato uz zahtjev broj 22-U-41/4 od 05.04.2019. godine, izrađeno od strane “Arhi Studio Dizajn” doo Budva, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-41/1 od 22.03.2019. godine Kovačević Blagoje (u daljem tekstu “Podnosilac”) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje fazne izgradnje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 9, na k.p. 2502/11 i dijelovi k.p. 2508/2 i 2502/10 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije “Komoševina I” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.18/11) izrađenim od strane “Arhi Studio Dizajn” doo Budva.

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 idejnim rješenjem, te uputio 29.03.2019. god Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 22-U-41/3 Podnosiocu zahtjeva, kojim navodi neusklađenost idejnog rješenja sa urbanističko-

tehničkim uslovima te smjernicama za *Uslove uređenja prostora* koji se odnose za veličinu minimalne površine parcele.

Podnosilac zahtjeva je 05.04.2019. god., aktom broj 22-U-41/4 dostavio Revidovano idejno rješenje sa izvještajem o reviziji br 747/19 od 05.04.2019. god, izrađeno od strane „SEDAM-ING“ D.O.O. Podgorica, kao dopunu i pojašnjenje idejnog rješenja. U izvještaju Revidenta se navodi da je „*Projekat urađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona (Objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br.64/17), Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte, pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima*“.

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 LSL „Komoševina I“, utvrđeno je da: „*Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima izgradnje naselja u smislu razvoja visokog turizma. Neka od polazišta koja se uprocesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako su i sledeća: 1)Ambijentalno uklapanje objekata u urbani kontekst; 2)Stvaranje i poštovanje postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenta; 3)Racionalno planiranje prostora za izgradnju; 4)Odnos prema prirodnom okruženju; 5)Korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala; 6)Korišćenje lokalnih i tradicionalnih materijala.U cilju očuvanja identiteta mediteranskog indentiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.*“

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Kovačević Blagoja, na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP 9, na k.p. 2502/11 i dijelovima k.p. 2508/2 i 2502/10 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije “Komoševina I” (“Službeni list CG-

opštinski propisi" br.18/11) predato uz zahtjev broj 22-U-41/4, izrađeno od strane "Arhi Studio Dizajn" doo, 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

