

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 22-U-69/3

Budva, 23.05.2019. 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-69/1 od 25.04.2019. godine, **Abazi Mefailj i Abazi Abdilhakija** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje nadogradnje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 798, u bloku 2, na k.p. 798 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac Centar” („Službeni list CG” opštinski propisi br: 11/09), izrađenim od strane „Ambijent “ DOO Budva, donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev Abazi Mefailja i Abazi Abdilhakija iz Budve, **daje se saglasnost** na idejno rješenje nadogradnje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 798, u bloku 2, na k.p. 798 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac Centar” („Službeni list CG” opštinski propisi br: 11/09), izrađeno od strane „Ambijent “ DOO Budva predato uz zahtjev br. 22-U-69/1 od 25.4.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 22-U-69/1 od 25.01.2019. godine Abazi Mefailj i Abazi Abdilhakija iz Budve(u daljem tekstu “Podnosioci”) su Glavnom gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje Abazi Mafeilj i Abazi Abdilhakija .

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 izmjenjenim idejnim rješenjem nadogradnje zgrade Abazi Mafeilj i Abazi Abdilhakija, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje zgrade projektovane 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).

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana “Petrovac Centar”, opština Budva, utvrđeno je da se: “*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 u napred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elementekrova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je prime na prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije 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 proizvodi 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. Distinkcija ponameni svakako je neophodna buduć i da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jednod osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Abazi Mefailju i Abazi Abdilhakiju na idejno rješenje nadogradnje zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP 798, u bloku 2, na k.p. 798 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac Centar“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 11/09), izrađeno od strane „Ambijent“ 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

