

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-204/5
Budva, 30.07.2019. 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-204/1 od 20.06.2019. godine, Khalid Mohamed Abduljalil Mohamedalfahim iz Abu Dhabija, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 55, na k.p. 2534/1 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 18/11), izrađeno od strane „ENFORMA” DOO Kotor, donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev **Khalid Mohamed Abduljalil Mohamedalfahim** iz Abu Dhabija, UAE, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 55, na k.p. 2534/1 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 18/11), izrađenim od strane „ENFORMA” DOO Kotor, predato uz zahtjev 22-U-204/4 od 25.07.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-204/1 od 20.06.2019. godine Khalid Mohamed Abduljalil Mohamedalfahim, je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 55, na k.p. 2534/1 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 18/11), izrađeno od strane „ENFORMA” DOO Kotor.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnosioca i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-204/3 od 08.07.2019. godine kojim upućuje da je potrebno dopuniti situacioni plan u smislu definisanja preostalih kapaciteta na UP 55, potom na izradu elaborata o parcelaciji, dalje navodi da je u okviru grafičke dokumentacije potrebno dostaviti širu situaciju, te da se 3D model objekta inkorporira u realno okruženje. Podnosilac zahtjeva je dostavio dopunjeno idejno rješenje, uz zahtjev broj 22-U-204/4 od 25.07.2019. godine, kojim je uglavnom uvažio sugestije ovog organa.

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 dao svoju saglasnost na dostavljeno dopunjeno idejno rješenje rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 55, na k.p. 2534/1 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I” („Službeni list CG-opštinski propisi” br. 18/11), izrađeno od strane „ENFORMA” 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).

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Lokalne studije lokacije "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. Jedna od presudnih karakteristika za oblikovanje naselja "Komoševina I" jesu svakako njegovi lokalni klimati, koji unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora istih (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu i sl.). U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije 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.

Arhitektonsko oblikovanje naselja inspirisano je sledećim parametrima: Oblikovno, arhitekturom objekata težilo se stvaranju jedinstvenog arhitektonskog i likovnog izraza, prepoznatljivog kako kroz tradicionalne, tako i kroz savremene forme arhitektonskog oblikovanja uz maksimalnu primenu prirodnih, tradicionalnih i modernih materijala. Prilikom oblikovanja objekata korišćeni su elementi jasne, odmerene i jednostavne forme. Vođeno je računa o ambijentalnim vrednostima okruženja koje su usklađene sa konfiguracijom lokaliteta koje je u obuhvatu naselja "Komoševina I". Prilikom planiranja težilo se poštovanju principa i zakonitosti lokalnog klimata, pa su predviđene terase, pergole i platoi. Stvoreni su mnogobrojni prijatni i komforni mikroambijenti. Krovovi su planirani kao ravni ili kosi, malih nagiba. Ravni krovovi mogu biti ozelenjeni i uređeni kao prostori za odmor".

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i ukupan arhitektonski izgled objekta ne odstupa od izvornog karaktera objekta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 55, na k.p. 2534/1 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Komoševina I" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 18/11), izrađeno od strane „ENFORMA“ DOO Kotor, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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:

- imenovanim
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

