

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-249/5
Budva, 26.08.2019. 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-249/1 od 22.07.2019. godine, Ražnatović Jakša iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na dijelu k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, Blok 20 a, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar” („Službeni list CG- opštinski propisi” br. 1/14), izrađenim od strane „LINEAARS” DOO Cetinje, donosi:

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev **Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka** iz Budve, daje se saglasnost na dopunjeno idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na dijelu k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, Blok 20 a, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar” („Službeni list CG- opštinski propisi” br. 1/14), izrađenim od strane „LINEAARS” DOO Cetinje, predato uz zahtjev 22-U-249/4 od 12.08.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-249/1 od 22.07.2019. godine Ražnatović Jakša i Ražnatović Rajka iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac”) su Glavnom gradskom arhitekti podnijeli Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na dijelu k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, Blok 20 a, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar” („Službeni list CG- opštinski propisi” br. 1/14), izrađeno od strane „LINEAARS” DOO Cetinje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnosioca i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-249/3 od 06.08.2019. godine kojim upućuje da se dostavi situacija planiranog stanja sa ucrtanim parternim uređenjem, potom da se razbije monotonost fasade u oblikovnom smislu, te da se napravi bolja raspodjela masa na fasadama kao i materijalizacijom da se postigne dinamičnost. Dalje navodi da je krov idejnog rješenja potrebno upodobiti sa priloženim UT uslovima, zatim dostaviti 3D prikaz južne fasade, kao i prikazati objekat u širem kontekstu. Podnosilac zahtjeva je aktom broj 22-U-249/4 od 12.08.2019. godine, dostavio dopunjeno idejno rješenje, 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 dopunjenim idejnim rješenjem izgradnje stambenog objekta na dijelu k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, Blok 20 a, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar” („Službeni list CG- opštinski propisi” br. 1/14), izrađenim od strane „LINEAARS” DOO Cetinje, te dao svoju saglasnost na dostavljeno dopunjeno idejno rješenje stambenog objekta objekta.

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 "Budva centar - izmjene i dopune", opština Budva, utvrđeno je da se:

"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 unapred 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 i jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. 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, i nosioci identiteta Budve. 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 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. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i 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."

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, 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 "Budva centar - izmjene i dopune".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Ražnatović Jakši i Ražnatović Rajki iz Budve na dopunjeno idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na dijelu k.p. 2087 KO Budva, na UP 20.7, Blok 20 a, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 1/14), izrađenim od strane „LINEAARS“ DOO Cetinje, 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

