

CRNA GORA

Opština Budva

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: 22-U-257/6

Budva, 05.09.2019. godine

Glavni gradski arhitekta rješavajući po zahtjevu broj 22-U-257/1 od 06.08.2019. godine, **Božović Dejana** iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade na k.p. 2140/1 i 2141/1 KO Budva, na UP 21.2, Blok 21, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 24/11), izrađenim od strane „Kalos“ DOO Budva, 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),, donosi:

### **RJEŠENJE**

Usvaja se zahtjev Božović Dejana, Božović Marijane i Božović Marka iz Budve, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje zgrade na k.p. 2140/1 i 2141/1 KO Budva, na UP 21.2, Blok 21, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 24/11), izrađenim od strane „Kalos“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-257/5 od 04.09.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

### **Obrazloženje**

Aktom broj 22-U-257/1 od 06.08.2019. godine Božović Dejana iz Budve (u daljem tekstu „Podnosilac“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade na k.p. 2140/1 i 2141/1 KO Budva, na UP 21.2, Blok 21, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 24/11), izrađenim od strane „Kalos“ DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnosioca i dostavio Poziv za dopunu zahtjeva broj 22-U-257/3 od 15.08.2019. godine kojim upućuje da se dostavi situacija planiranog stanja u skladu sa Stručnim uputstvom ministarstva, da razmotri rješavanje problematike nedostajućih parking prostora, teda obrazloži položaj objekta na parceli i udaljenjima od susjeda, kao i sugestija da preoblikuje krovnu ravan iznad balkona.

Aktom br 22-U-257/4 od 30.08.2019. god., a potom i br 22-U-257/5 od 04.09.2019. godine, Podnosilac zahtjeva je dostavio dopunjeno idejno rješenje te istim uvažio sugestije ovog organa. Uz idejno rješenje je dostavljena Izjava br OVP 607/14 od 26. 02. 2014. godine, o saglasnosti susjeda.

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 zgrade na k.p. 2140/1 i 2141/1 KO Budva, na UP 21.2, Blok 21, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ („Službeni list CG- opštinski propisi“ br. 24/11), izrađenim od strane „Kalos“ DOO Budvate dao svoju saglasnost na dostavljeno dopunjeno idejno rješenje zgrade.



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 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. 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 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 dopunjenog idejnog rješenja, 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 Božović Dejanu, Božović Marijani i Božović Marku iz Budve na dopunjeno idejno rješenje zgrade na k.p. 2140/1 i 2141/1 KO Budva, na UP 21.2, Blok 21, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 24/11), izrađenim od strane „Kalos“ 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



Glavni gradski arhitekta  
Ana SAMARDŽIĆ