

CRNA GORA
Opština Budva
Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 22-U-346/5
Budva, 04.12.2019. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu broj 22-U-346/1 od 18.10.2019. godine, **Poček Predraga iz Budve**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 407/4 i 407/9 KO Reževići, na UP 17 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Mljekavica“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08), izrađenim od strane „TRIA“ 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

1. Usvaja se zahtjev Poček Predraga iz Budve, **daje se saglasnost** na izmijenjeno idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 407/4 i 407/9 KO Reževići, na UP 17 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Mljekavica“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08), izrađenim od strane „TRIA“ DOO Budva, predato uz zahtjev 22-U-346/4 od 29.11.2019. godine, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

2. Obavezuje se investitor Poček Predrag iz Budve, da prije izrade glavnog projekta riješi problem parkiranja u skladu sa smjernicama Plana.

Obrazloženje

Aktom broj 22-U-346/1 od 18.10.2019. godine, Poček Predrag iz Budve (u daljem tekstu „Podnosioc“) je Glavnom gradskom arhitekti podnio Zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 407/4 i 407/9 KO Reževići, na UP 17 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Mljekavica“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08), izrađenim od strane „TRIA“ DOO Budva.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev Podnosioca i dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj 22-U-346/3 od 25.11.2019. godine kojim upućuje da je potrebno dostaviti dokaz Podnosioca da ima svojstvo investitora na predmetnoj parceli ili saglasnost suvlasnika na predmetnoj parceli. Dalje navodi da ponuđeno idejno rješenje planira ulaz u objekat suprotno smjernicama za položaj objekta na parceli, te da je isti neophodno uskladiti sa smjernicama iz plana. U Obavještenju se takođe navodi da Pomoćni objekat prikazan u idejnom rješenju ne može biti predmet obrade predate tehničke dokumentacije, jer se procedura za pribavljanje odobrenja vodi pred Sekretarijatom za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva. Podnosilac zahtjeva je uz akt broj 22-U-346/4 od 29.11.2019. godine, dostavio izmijenjeno idejno rješenje, kojim je uvažio sugestije ovog organa.

Stavom 2 izreke ovog rješenja, investitor je obavezan da prije izrade glavnog projekta, riješi problem parkiranja pitanje mirujućeg saobraćaja za urbanističku parcelu UP 17, za koju Lokalnom studijom lokacije „Mljekavica“ nije predviđen kolski priključak sa magistralnog puta Bar-Budva. Kako je predložena arhitektonika objekta kao i materijalizacija prihvatljiva i usklađena sa planskim smjernicama glavni gradski arhitekta je odlučio kao u izreci Rješenja.

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 arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni Zahtjev sa izmjenjenim idejnim rješenjem, te dao svoju saglasnost na dostavljeno idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 407/4 i 407/9 KO Reževići, na UP 17 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Mljekavica“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08), izrađenim od strane „TRIA“ DOO Budva.

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 iz LSL „Mljekavica“, navodi se: *“Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima i primijenjenim materijalima koji se baziraju na tradicionalnom načinu gradnje.*

Insistirace se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga ce objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja. Potrebno je istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture racionalnog obelježja. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Elementi parterne obrade takodje obezbjeđuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja primjenjući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. kao i da budu zastupljeni elementi lakše gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike otvora, lođa i geometrijskih formi, što sve zajedno asocira na tradicionalni model gradnje. Prostorni model je održiv samo ako se ispoštuju detaljni uslovi u kvalitetnoj razradi uređenja i remodelacije terena oslanjajući na zatečeni model međa – podzida, ali bez velikih i upadljivih inženjerskih zahvata.”

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Poček Predragu iz Budve na izmijenjeno idejno rješenje objekta projektovanog na k.p. 407/4 i 407/9 KO Reževići, na UP 17 u zahvatu Lokalne studije lokacije „Mljekavica“ („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 32/08), izrađenim od strane „TRIA“ 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:

- imenovanim
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



Glavni gradski arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ