



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-417/4

Podgorica, 07.03.2018. godine

“Roccardo” d.o.o.

BUDVA

Vukice Mitrović b.b, Sv.Stefan

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – vile S+P+1 – faza I, projektovane na dijelu urbanističke parcele broj V 82, na dijelu k.p. broj 1645/1 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Vrba”, Opština Budva, na dalju nadležnost.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.



CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 105-417/2  
Podgorica, 07.03.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17 i 68/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „Roccadoro“ d.o.o. po punomoćniku Popović Slobodanu iz Budve, za davanje saglasnosti idejno rješenje turističkog objekta – vile S+P+1 – faza I, projektovane na dijelu urbanističke parcele broj V 82, na dijelu k.p. broj 1645/1 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Vrba“, Opština Budva, donosi

## R J E Š E N J E

Popović Slobodanu, zastupniku „Roccadoro“ d.o.o. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta – vile S+P+1 – faza I, projektovane na dijelu urbanističke parcele broj V 82, na dijelu k.p. broj 1645/1 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Vrba“, Opština Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-417/1 od 26.01.2018. godine, „Roccadoro“ d.o.o. iz Budve, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – vile S+P+1 – faza I, projektovane na dijelu urbanističke parcele broj V 82, na dijelu k.p. broj 1645/1 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Vrba“, Opština Budva („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 11/09).

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev imenovanog, idejno rješenje turističkog objekta – vile S+P+1 – faza I, projektovane od strane društva za izgradnju, inženjering i projektovanje „KALOS iz Budve, na dijelu urbanističke parcele broj V 82, na dijelu k.p. broj 1645/1 KO Tudorovići, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Vrba“, Opština Budva i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz

planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornji Kalimanj”, Opština Tivat, utvrđeno je da za ekskluzivne vile izgradnja podrazumijeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju. Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep.

Fasada je lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim figama u boji kamena.

Malterisane površine koristiti na djelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterijsanim djelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež. Isključuje se primjena bijele boje.

Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta.

Na terasama obavezno predvidjeti izradu drv.pergole sa pižunom.

Garaže, maksimalno dvije, planirati izvan osnovnog volumena objekta, ali obavezno uz njega, dim.max. 3,6x6,0m uz poštovanje date građevinske linije. Na istoj urbanističkoj parceli planirati još najmanje dva parking mjesta.

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim mogućim ekskluzivitetom. To se odnosi na samu obradu objekata, kako u prostoru tako i u građevinskoj obradi. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali:

- Kamen – domaći krečnjak sivo-bijele boje
- Štokovani mermer za okvire prozora
- Kameni stubovi i konzole za pergole
- Kvalitetno drvo za stolariju i pergole

Veliku pažnju treba posvetiti telenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njegovu sadnju i održavanje.

„Roccardo“ d.o.o. je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 105-417/2 od 07.02.2018. godine) naveo je su dopunjenim idejnim rješenjem projektovani elementi fasade – fasada se oblaže prirodnim kamenom iz domaćih majdana, pješčano sive boje, slaganim u horizontalne redove visine 16-23cm a za zaštitu od sunca su predviđene pergole i škure. U tom smislu Glavni državni arhitekta je, nakon navedenog izjašnjenja, našao da su se stekli zakonski uslovi da se Novaković Urošu izda saglasnost na dopunjeno idejno rješenje predmetnog objekta.

Sa izloženog činjeničnog stanja odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.

