



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-1738/2

Podgorica, 20.06.2018. godine

**Dušica Antonijev**

BUDVA  
Meditranska 35

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističke vile – rezidencije, projektovane na urbanističkoj parceli broj 42, u zoni D, koju čini katastarska parcela broj 574, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Mljekavica", 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: 105-1738/2  
Podgorica, 20.06.2018. 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 „MONOLIT INVEST“ d.o.o. iz Budve, po punomoćniku Antonijev Dušici, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističke vile - rezidencije, projektovane na urbanističkoj parceli broj 42, u zoni D, koju čini katastarska parcela broj 574, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Mljekavica", Opština Budva, donosi

## R J E Š E N J E

„MONOLIT INVEST“ d.o.o. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističke vile - rezidencije, projektovane na urbanističkoj parceli broj 42, u zoni D, koju čini katastarska parcela broj 574, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Mljekavica", Opština Budva,.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1738/1 od 17.05.2018. godine, „MONOLIT INVEST“ d.o.o. iz Budve, po punomoćniku Antonijev Dušici podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističke vile - rezidencije, projektovane na urbanističkoj parceli broj 42, u zoni D, koju čini katastarska parcela broj 574, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Mljekavica", Opština Budva ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 32/08).

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 turističke vile – rezidencije, projektovane od strane "F.O.R.M. ARHITEKTURA" d.o.o. iz Budve i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa 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 LSL "Mljekavica", utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da prostorno oblikovanje bude usklađeno 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 obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom poštujući tradiciju građenja primjenjujući u dobroj mjeri prirodne autohtone materijale, kamen, drvo itd. kao i da budu zastupljeni elementi lakše gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike otvora, lođa, itd, i geometrijskih formi, što sve zajedno asocira na tradicionalni model gradnje.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru LSL "Mljekavica".

Pri obrazlaganju ovog rješenja glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „MONOLIT INVEST“ d.o.o. iz Budve na idejno rješenje turističke vile - rezidencije, projektovane na urbanističkoj parceli broj 42, u zoni D, koju čini katastarska parcela broj 574, KO Reževići I, u zahvatu LSL "Mljekavica", u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**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.**

