



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2669/6-2017

Podgorica, 01.03.2018. godine

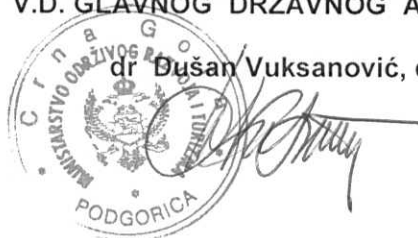
Savo Ratković

PODGORICA
Aerodromska 2/29

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke vile projektovanog na UP 3, na dijelu katastarske parcele 1600/1 i na katastarskoj parceli 1601, KO Sveti Stefan, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće", 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: 101-2669/6-2017

Podgorica, 01.03.2018. 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 Ratković Sava iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke vile projektovane na UP 3, na dijelu katastarske parcele 1600/1 i na katastarskoj parceli 1601, KO Sveti Stefan, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće", u Budvi, donosi

R J E Š E N J E

Ratković Savu iz Bara **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta turističke vile projektovanog na UP 3, na dijelu katastarske parcele 1600/1 i na katastarskoj parceli 1601, KO Sveti Stefan, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće", u Budvi.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2669/3 od 13.12.2017. godine, Ratković Savo podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke vile, projektovanog na UP 3, na dijelu katastarske parcele 1600/1 i na katastarskoj parceli 1601, KO Sveti Stefan, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće", u Budvi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 21/14).

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 stambeno - objekta turističke vile, projektovane od strane „ HIDROTERM - BK “ d.o.o. iz Ulcinja, na urbanističkoj parceli broj 3, na dijelu katastarske parcele 1600/1 i na katastarskoj parceli 1601, KO Sveti Stefan, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Blizikuće" 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 Lokalne studije lokacije "Blizikuće" utvrđeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati u skladu sa namjenom objekta i značajem lokacije, sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Opšti uslovi:

Krovovi dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća, 18-23° sa pokrivačem ćeramida ili „mediteran crijepom“.

Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje, najmanje 50% kamena

Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta

Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta.

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat treba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom.

Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja.

Štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune.

Ratković Savo je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 105-2669/5 od 07.02.2018. godine) naveo je su dopunjenim idejnim rješenjem projektovani elementi fasade – spoljna fasadna stolarija sa griljama od kvalitetnog drveta, i štokovani kamen za okvire oko prozora. 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.

