



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101- 2667/2-2017

Podgorica, 26.01.2018. godine

„Veronica" d.o.o.

BUDVA
Rozino b.b.

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje četiri objekta turističke namjene (vile), projektovanom na urbanističkoj parceli broj UP48, koju čini dio katastarske parcele br. 1825 i 1826 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac” - Reževići, 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- 2667/2-2017
Podgorica, 26.01.2018. 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 „Veronica" d.o.o. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje četiri objekta turističke namjene (vile), projektovana na urbanističkoj parceli broj UP48, koju čini dio katastarske parcele br. 1825 i 1826 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac", Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

„Veronica" d.o.o. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje četiri objekta turističke namjene (vile), projektovana na urbanističkoj parceli broj UP48, koju čini dio katastarske parcele br. 1825 i 1826 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac" - Reževići, Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 101-2667/1 od 11.12.2017. godine, „Veronica" d.o.o. Budva, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje četiri objekta turističke namjene (vile), projektovana na urbanističkoj parceli broj UP48, koju čini dio katastarske parcele br. 1825 i 1826 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac" - Reževići, Opština Budva (Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 11/12).

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 četiri objekta turističke namjene (vile), projektovana od strane „Del Projekt" d.o.o. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj UP48, koju čini dio katastarske parcele br. 1825 i 1826 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac" - Reževići, 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 Lokalne studije lokacije „Krstac” - Reževići, Opština Budva utvrđeno je da 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. Poželjno je koristiti kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala. Arhitektura objekata mora biti uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način. Krovovi mogu biti ravni, neprohodne terase i prohodne terase i kombinacija jednovodnih i dvovodnih krovova, krovni pokrivač ćeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte. Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i omalterisani djelovi. Fasade obložene domaćim tesanim kamenom min 50% (isključuje se primjena rezane plitke bunje iz Bileće). Boje na fasadi isključivo bež, mliječno bijela (neutralne boje). Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Neophodna je upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Lokalne studije lokacije „Krstac” - Reževići, Opština Budva.

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 „Veronica” d.o.o. iz Budve na idejno rješenje četiri objekta turističke namjene (vile), projektovana na urbanističkoj parceli broj UP48, koju čini dio katastarske parcele br. 1825 i 1826 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Krstac” - Reževići, Opština Budva, 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.

