



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-676/2

Podgorica, 16.03.2018. godine

“MONTENEGRO – PETROL” D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ul. “Slobode” br. 60

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta uslužno – smještajne djelatnosti - Motela, projektovanog kao pratećeg objekta benzinske stanice, na dijelu urbanističke parcele broj IV-1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Buljarica I”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 34/16).

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: 105-676/2

Podgorica, 16.03.2018. 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 „MONTENEGRO - PETROL“ d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta uslužno – smještajne djelatnosti - Motela, projektovanog kao pratećeg objekta benzinske stanice na dijelu urbanističke parcele broj IV-1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", u Budvi, donosi

R J E Š E N J E

„MONTENEGRO – PETROL“ d.o.o. iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje, za izgradnju objekta uslužno – smještajne djelatnosti - Motela, projektovanog kao pratećeg objekta benzinske stanice, na dijelu urbanističke parcele broj IV-1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", u Budvi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 34/16).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-676/1 od 19.02.2018. godine „MONTENEGRO – PETROL“ d.o.o. iz Podgorice, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta uslužno – smještajne djelatnosti - Motela, projektovanog kao pratećeg objekta benzinske stanice, na dijelu urbanističke parcele broj IV-1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", u Budvi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 34/16).

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 „MONTENEGRO – PETROL“ d.o.o. iz Podgorice, idejno rješenje za izgradnju objekta uslužno – smještajne djelatnosti - Motela, projektovanog kao pratećeg objekta benzinske stanice, od strane "ING INVEST" d.o.o. iz Danilovgrada, na urbanističkoj parceli broj IV-1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", 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 Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I”, utvrđeno je da arhitektura objekata mora biti reprezentativna, može imati slobodnu formu i sa svojim volumenom i obradom fasade treba da bude u modernom maniru uklopljena u prirodni ambijent. Fasada treba da bude oblikovana u kombinaciji prirodnih visokovrijednih materijala kao što su kamen, drvo ili viseće ventilisane fasade, staklo, trespa (prirodne, nedominantne boje) i sl. Završne obloge su kamen, drvo i staklo, kao i hidrofilni i akrilni slojevi. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mliječno bijelu boju. Upotrebe pomenutih fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Za bravariju, stolariju i pergole koristiti kvalitetne materijale. Krovovi su predviđeni ravni i mogu biti kao prohodne ili neprohodne terase. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora.

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 Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I”.

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 „MONTENEGRO – PETROL“ d.o.o. iz Podgorice, na idejno rješenje za izgradnju objekta uslužno – smještajne djelatnosti - Motela, projektovanog kao pratećeg objekta benzinske stanice, na dijelu urbanističke parcele broj IV-1 , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I”, u Budvi , 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.

