



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-17/2

Podgorica, 23.02.2018. godine

Orieshkina Yuliia

BEČIĆI

Ul. Ive Lole Ribara b.b.

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanom na dijelu urbanističke parcele broj UP53, koju čine katastarske parcele br. 1424, 1442/4 i djelovi 1437, 1442/1 i 1442/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rijeka Reževića”, 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: 105-17/2

Podgorica, 21.02.2018. 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 Orieshkina Yuliiie, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanom na dijelu urbanističke parcele broj UP53, koju čine katastarske parcele br. 1424, 1442/4 i djelovi 1437, 1442/1 i 1442/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rijeka Reževića“, Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Orieshkina Yulijii **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanom na dijelu urbanističke parcele broj UP53, koju čine katastarske parcele br. 1424, 1442/4 i djelovi 1437, 1442/1 i 1442/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rijeka Reževića“, Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-17/1 od 03.12.2018. godine, Orieshkina Yuliiia, podnijela je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanom na dijelu urbanističke parcele broj UP53, koju čine katastarske parcele br. 1424, 1442/4 i djelovi 1437, 1442/1 i 1442/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rijeka Reževića“, Opština Budva. („Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 34/09).

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 stambenog objekta, projektovano od strane „M-projekt“ architectural bureau d.o.o. iz Podgorice, na dijelu urbanističke parcele broj UP53, koju čine katastarske parcele br. 1424, 1442/4 i djelovi 1437, 1442/1 i 1442/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rijeka Reževića“, 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 „Rijeka Reževića”, Opština Budva utvrđeno je da arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način. Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom. U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

Krovovi su jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ćeramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta. Kod grupacije objekata vidnih samo sa mora i hotela moguća je primjena ravnih krovova. Početna visina potkrovne etaže je 1,80 m. Fasade - kamene ili malterisane sa min 50% fasade obrađene prirodnim, autohtonim kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke. Za spoljašnju stolariju na objektima planirati drvenu građu ili PVC, sa "griljama" ili "škurama". Isključuje se mogućnost rađenja balkona iznad prizemlja, sem lođe koja ne izlazi iz ravni fasade više nego oluk (30 cm). Spoljne stepenice uz objekta treba da budu pune-podzidane. Poželjne su pergole "tremovi". Ograde i podzide raditi od kamena. Ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvožđa ili inox-a a nikako balustrade. Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. Pješačke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.).

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 „Rijeka Reževića”, 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 Orieshkina Yuliji na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanom na dijelu urbanističke parcele broj UP53, koju čine katastarske parcele br. 1424, 1442/4 i djelovi 1437, 1442/1 i 1442/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Rijeka Reževića”, 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.

