



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-1593/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

**“DEL PROJEKT”
D.O.O. BUDVA**

**BUDVA
“Trg Sunca” 2**

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti Sekerez Nusreti iz Budve na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-45, na katastarskim parcelama broj 385/2 i 385/3 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Buljarica I” Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 34/16), Opština Budva.

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: 105-1593/2
Podgorica, 18.05.2018. 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 Sekerez Nusrete iz Budve broj 105-1593/1 od 04.05.2018. godine, po punomoćniku „Del Projekt“ d.o.o iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-45, na katastarskim parcelama broj 385/2 i 385/3 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Sekerez Nusreti iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-45, na katastarskim parcelama broj 385/2 i 385/3 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I" Budvi ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 34/16), Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-1593/1 od 04.05.2018. godine Sekerez Nusreta iz Budve, po punomoćniku „Del Projekt“ d.o.o iz Budve, podnijela je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-45, na katastarskim parcelama broj 385/2 i 385/3 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", Opština Budva ("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 Sekerez Nusrete iz Budve, idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog od strane "DEL PROJEKT" D.O.O. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj IV-45, na katastarskim parcelama broj 385/2 i 385/3 KO Buljarica, 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 imati formu tradicionalne arhitekture sa elementima moderne, mora biti reprezentativna, svojim volumenom i obradom fasade da bude uklopljena u prirodni ambijent upotrebom tradicionalnih materijala i detalja. Fasade treba da budu oblikovane u tradicionalnom maniru u kombinaciji visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su: kamen, drvo i dr. (fasada 50% kamen). Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mliječno bijelu boju. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Ograde mogu biti cca 50% transparentne – staklo (neutralnih i nedominantnih boja) ili kovano gvožđe i cca 50% pune. Isključuje se upotreba betonskih balustera. Otvore (prozore i balkonska vrata) projektovati tako da vizuelni efekat iz enterijera stvara sliku jedinstvenog prostora (enterijer-eksterijer). Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, stim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. 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 Sekerez Nusreti iz Budve na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-45, na katastarskim parcelama broj 385/2 i 385/3 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Buljarica I”, 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.

