



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-1786/2

Podgorica, 15.06.2018. godine

“DEL PROJEKT” D.O.O. BUDVA

**BUDVA**  
“Trg Sunca” br. 2

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti Todorović Tatjani iz Petrovca, Opština Budva, na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta – vile (faza 1), projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 39, na katastarskim parcelama broj 1896/2 i 1896/4 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije “KRSTAC-REŽEVIĆI”, Opština Budva (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 11/12).

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: 105-1786/2  
Podgorica, 15.06.2018. 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 Todorović Tatjane iz Petrovca, Opština Budva, broj 105-1786/1 od 25.05.2018. godine, po punomoćniku „DEL PROJEKT“ D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta – vile (faza 1), projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 39, u zahvatu Lokalne studije lokacije “KRSTAC-REŽEVIĆI”, Opština Budva (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 11/12), donosi

## R J E Š E N J E

Todorović Tatjani iz Petrovca, Opština Budva, **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta – vile (faza 1), projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 39, na katastarskim parcelama broj 1896/2 i 1896/4 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije “KRSTAC-REŽEVIĆI”, Opština Budva (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 11/12).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-1786/1 od 25.05.2018. godine, Todorović Tatjana iz Petrovca, Opština Budva, po punomoćniku „DEL PROJEKT“ D.O.O. iz Budve, podnijela je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta – vile (faza 1), projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 39, u zahvatu Lokalne studije lokacije “KRSTAC-REŽEVIĆI”, Opština Budva (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 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 Todorović Tatjane, idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta – vile (faza 1), projektovanog od strane “DEL PROJEKT” D.O.O. iz Budve, na dijelu urbanističke parcele broj 39, u zahvatu Lokalne studije lokacije “KRSTAC-REŽEVIĆI”, 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 Lokalne studije lokacije "KRSTAC-REŽEVIĆI", utvrđeno je da arhitektura objekata mora biti uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemata primijenjenih na savremen način. Krovovi mogu biti ravni, neprohodne i prohodne terase i kombinacija jednovodnih i dvovodnih krovova, krovni pokrivač ćeramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su od 18 do 23°. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte. Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i omalterisani djelovi. Fasade obložene domaćim klesanim kamenom min. 50%. Boja na fasadi isključivo bež ili mliječno bijela (neutralne boje). Ograde na terasama pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera. 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 "KRSTAC-REŽEVIĆI", Opština Budva ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 11/12).

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 Todorović Tatjani iz Petrovca, Opština Budva, na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta - vile (faza 1), projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 39, na katastarskim parcelama broj 1896/2 i 1896/4 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije "KRSTAC-REŽEVIĆI", Opština Budva ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi", broj 11/12), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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.**

