



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101- 2681/2-2017

Podgorica, 26.01.2018. godine

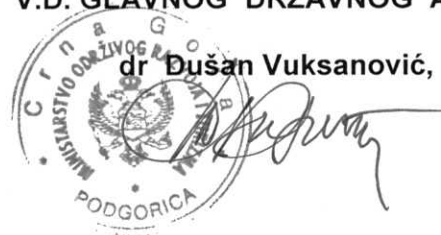
„ATRIUM" d.o.o.

BUDVA
Gospoština b.b.

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta-vile, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 40, koju čine katastarske parcele br. 2485/3 , dio katastarske parcele br. 2486/4 i dio katastarske parcele br. 2487/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Gornje Selo”, 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- 2681/2-2017
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 „ATRIUM" d.o.o. iz Budve, punomoćnika Zametica John-a, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta-vile, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 40, koju čine katastarske parcele br. 2485/3 , dio katastarske parcele br. 2486/4 i dio katastarske parcele br. 2487/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Gornje Selo”, Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

„ATRIUM" d.o.o. iz Budve, punomoćniku Zametica John-a, **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta-vile, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 40, koju čine katastarske parcele br. 2485/3 , dio katastarske parcele br. 2486/4 i dio katastarske parcele br. 2487/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Gornje Selo”, Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 101-2681/1 od 12.12.2017. godine, „ATRIUM" d.o.o. iz Budve, punomoćnik Zametica John-a, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta-vile, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 40, koju čine katastarske parcele br. 2485/3 , dio katastarske parcele br. 2486/4 i dio katastarske parcele br. 2487/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Gornje Selo”, 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-vile, projektovano od strane „Atrium" d.o.o. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj 40, koju čine katastarske parcele br. 2485/3 , dio katastarske parcele br. 2486/4 i dio katastarske parcele br. 2487/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Gornje Selo”, 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 „Katun – Gornje Selo”, Opština Budva, utvrđeno je da se novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren, pokrivač mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.). Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su svijetlo siva i bež. Isključuje se primjena bijele boje. Za stolariju koja je obavezna od kvalitetnog drveta, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili prirodnu boju drveta. Na terasama obavezno predvidjeti izradu drvenih pergola sa pižunom.

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. Moraju biti zastupljeni visoko kvalitetni prirodni materijali: kamen-domaći krečnjak sivo-bijele boje, štokovani mermer za okvire prozora, kameni stubovi i konzole za pergole i kvalitetno drvo 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 „Katun – Gornje Selo”, 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 „ATRIUM” d.o.o. iz Budve, punomoćniku Zametica John-a, na idejno rješenje stambenog objekta-vile, projektovanom na urbanističkoj parceli broj 40, koju čine katastarske parcele br. 2485/3, dio katastarske parcele br. 2486/4 i dio katastarske parcele br. 2487/2 KO Reževići I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Gornje Selo”, 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.

