



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-1409/2

Podgorica, 16.05.2018. godine

“ADRIALIGA” D.O.O. BUDVA

**BUDVA**

“Slovenska obala” 19

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju dva turistička objekta – vile, projektovanih na urbanističkoj parceli broj 123, na djelovima katastarskih parcela broj 1016/1 i 1025/2 KO Kuljače, u zahvatu LSL “Kuljače Vojnici”, u Budvi.

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: 105-1409/2  
Podgorica, 16.05.2018. 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 „ADRIALIGA“ D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju dva turistička objekta – vile, projektovanih na urbanističkoj parceli broj 123, na djelovima katastarskih parcela broj 1016/1 i 1025/2 KO Kuljače, u zahvatu LSL “Kuljače Vojnici”, u Budvi, donosi

## R J E Š E N J E

„ADRIALIGA“ D.O.O. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju dva turistička objekta – vile, projektovanih na urbanističkoj parceli broj 123, na djelovima katastarskih parcela broj 1016/1 i 1025/2 KO Kuljače, u zahvatu LSL “Kuljače Vojnici”, u Budvi.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1409/1 od 11.04.2018. godine, „ADRIALIGA“ D.O.O. iz Budve podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju dva turistička objekta – vile, projektovanih na urbanističkoj parceli broj 123, na djelovima katastarskih parcela broj 1016/1 i 1025/2 KO Kuljače, u zahvatu LSL “Kuljače Vojnici”, u Budvi, (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 09/09).

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 za izgradnju dva turistička objekta – vile, projektovanih od strane „DELPROJEKT“ d.o.o. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj 123, na djelovima katastarskih parcela broj 1016/1 i 1025/2 KO Kuljače, u zahvatu LSL “Kuljače Vojnici” 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 LSL "Kuljače Vojnići" utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da su krovovi u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep. Fasada je od lokalnog kamena slaganog u horizontalne redove visine od 16-23 cm 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 siva, bež. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta. Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m.

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 LSL "Kuljače Vojnići".

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 „ADRIALIGA“ D.O.O. iz Budve, na idejno rješenje za izgradnju dva turistička objekta – vile, projektovanih na urbanističkoj parceli broj 123, na djelovima katastarskih parcela broj 1016/1 i 1025/2 KO Kuljače, u zahvatu LSL "Kuljače Vojnići", 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.**

