



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101- 2666/5-2017

Podgorica, 12.02.2018. godine

Rajko Kuljača

BUDVA

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke namjene (vile), projektovanom na urbanističkoj parceli broj K73, koju čine katastarske parcele br. 886 i 887 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnici“, 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- 2666/5-2017
Podgorica, 12.02.2018. 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 Rajka Kuljače, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke namjene (vile), projektovanog na urbanističkoj parceli broj K73, koju čine katastarske parcele br. 886 i 887 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“, opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Rajku Kuljači **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta turističke namjene (vile), projektovanog na urbanističkoj parceli broj K73, koju čine katastarske parcele br. 886 i 887 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“, opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 101-2666/1 od 11.12.2017. godine, Rajko Kuljača, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke namjene (vile), projektovanog na urbanističkoj parceli broj K73, koju čine katastarske parcele br. 886 i 887 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“, opština Budva („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 objekta turističke namjene (vile), projektovano od strane „DEL PROJEKT" d.o.o. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj K73, koju čine katastarske parcele br. 886 i 887 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići“, 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 „Kuljače-Vojnići”, opština Budva, utvrđeno je da je potrebno projektovati fasadu 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 siva, bež. Za stolariju koja je obavezna, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinasto zelenu ili u boji prirodnog drveta. Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep. Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

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 „Kuljače-Vojnići”, 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 Rajku Kuljači na idejno rješenje objekta turističke namjene (vile), projektovanom na urbanističkoj parceli broj K73, koju čine katastarske parcele br. 886 i 887 KO Kuljače, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Kuljače-Vojnići”, 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.

