



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-1374/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

Stevo Davidović

BUDVA  
Petrovac, Buljarica bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-61 koju čini dio katastarske parcele br. 679 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", 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: 105-1374/2  
Podgorica, 27.04.2018. 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 Steva Davidovića iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-61 koju čini dio katastarske parcele br. 679 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", Opština Budva, donosi

## R J E Š E N J E

Stevu Davidoviću iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-61 koju čini dio katastarske parcele br. 679 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", Opština Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1374/1 od 04.04.2018. godine, Stevo Davidović iz Budve, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-61 koju čini dio katastarske parcele br. 679 KO Buljarica I, 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 imenovanog, idejno rješenje objekta mješovite namjene, projektovanog od strane „ORARCH DESIGN“ d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj IV-61 koju čini dio katastarske parcele br. 679 KO Buljarica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", 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 Detaljnog urbanističkog plana "Buljarica I", Opština Budva, utvrđeno je da oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jedinstvenosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Neophodno je afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumijeva upotrebu drveta kao sjenila na terasama i škura na prozorima, kamena na fasadama.

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). Upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mliječno bijelu boju. Upotreba fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. Isključuje se upotreba jarkih i nemediteranskih boja fasada, koje nisu primjerene za ovo podneblje. 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). Imajući u vidu cjelovitost i potrebu za pronalaženjem jedinstvenog arhitektonskog izraza omogućava se upotreba kosih ali i ravnih krovova na objektima izuzev u ambijentalnim cjelinama.

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 Stevu Davidoviću iz Budve na idejno rješenje objekta mješovite namjene, projektovanog od strane „ORARCH DESIGN” d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj IV-61 koju čini dio katastarske parcele br. 679 KO Buljarica I, u zahvatu Izmjena i dopuna 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.**

