



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-1377/2

Podgorica, 16.05.2018. godine

Komorokhova Liudmila

BUDVA
Trg sunca

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta – vila, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskim parcelama broj 1483, 1482, 1481, 1484 i djelovima 1486/1, 1485, 480/2, 1473/2 i 1458/10 KO Sveti Stefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivno turističko naselje Crvena glavica", 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: 105-1377/2
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 Komorokhova Liudmile iz Ruske Federacije, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vila, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskim parcelama broj 1483, 1482, 1481, 1484 i djelovima 1486/1, 1485, 480/2, 1473/2 i 1458/10 KO Sveti Sefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivno turističko naselje Crvena glavica", Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Komorokhova Liudmila iz Ruske Federacije **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta - vila, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskim parcelama broj 1483, 1482, 1481, 1484 i djelovima 1486/1, 1485, 480/2, 1473/2 i 1458/10 KO Sveti Sefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivno turističko naselje Crvena glavica", Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1377/1 od 04.04.2018. godine, Komorokhova Liudmila iz Ruske Federacije, podnijela je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vila, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskim parcelama broj 1483, 1482, 1481, 1484 i djelovima 1486/1, 1485, 480/2, 1473/2 i 1458/10 KO Sveti Sefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivno turističko naselje Crvena glavica", Opština Budva ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.26/08).

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 imenovane, idejno rješenje turističkog objekta – vila, projektovanog od strane "AC STUDIO" d.o.o. iz Cetinja 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 UP-a "Ekskluzivno turističko naselje Crvena glavica", utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba

voditi računa o stvaranju prepoznatljivog stila lokacije uz poštovanje izvornog arhitektonskog stila. Neophodno je odgovarajućim arhitektonskim jezikom koji se bazira na bogatoj lokalnoj graditeljskoj praksi, stvoriti jasan, određen i prepoznatljiv stil lokacije. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst treba da stvori savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističnog za lokacije mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa principima visokog turizma. Neki od ovih principa su ambijentalno uklapanje izraženo kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata, korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika, korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala, kao i prirodnih lokalnih materijala, itd. Hotelski kompleks i apart-hoteli zbog svoje ekskluzivne turističke namjene moraju imati prepoznatljiv identitet i sugestivan uticaj na korisnike. Stoga primijenjeni arhitektonski jezik kroz elemente oblikovanja i materijalizacije dopuštaju slobodnije i ekstravagantnije organizacije i oblikovanja, koji mogu da se nađu u provokativnom odnosu sa okruženjem. 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.

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 UP-a "Ekskluzivno turističko naselje Crvena glavica".

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 Komorokhova Liudmili iz Ruske Federacije na idejno rješenje turističkog objekta - vila, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskim parcelama broj 1483, 1482, 1481, 1484 i djelovima 1486/1, 1485, 480/2, 1473/2 i 1458/10 KO Sveti Sefan, u zahvatu UP-a "Ekskluzivno turističko naselje Crvena glavica", 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.

