



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-611/2

Podgorica, 16.02.2018. godine

“NAŠA FIRMA” d.o.o. Budva

BUDVA

Ul. “XVI”

(zgrada solidarnosti, lokal 7)

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - apartmani, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-110, na katastarskoj parceli broj 553/2 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Buljarica I”, u Budvi, 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: 105-611/2  
Podgorica, 16.02.2018. 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 „NAŠA FIRMA“ doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - apartmani, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-110, na katastarskoj parceli broj 553/2 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, u Budvi, donosi

## R J E Š E N J E

„NAŠA FIRMA“ d.o.o. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta - apartmani, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-110, na katastarskoj parceli broj 553/2 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, u Budvi.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-611/1 od 13.02.2018. godine „NAŠA FIRMA“ d.o.o. iz Budve, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - apartmani, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-110, na katastarskoj parceli broj 553/2 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, u Budvi („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 „NAŠA FIRMA“ d.o.o. iz Budve, idejno rješenje turističkog objekta - apartmani, projektovanog od strane „AC STUDIO“ d.o.o. iz Cetinja, na urbanističkoj parceli broj IV-110, na katastarskoj parceli broj 553/2 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I“, 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 Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica1“, utvrđeno je da 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. Upotrebe fasadnih obrada na objektima treba da su u srazmjernom odnosu otvorenih i zatvorenih površina. 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). Krovovi su predviđeni ravni ili u kombinaciji ravnih i kosih, stim da kose krovne površine budu manjeg volumena. Ravni krovovi mogu biti kao prohodne terase ili neprohodne. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte i dijela prostora za postavljanje solarnih kolektora. Kosi krovovi, dvovodni: kanalica ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni su 18-23°. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na terenu u nagibu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istog nagiba.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I”.

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 „NAŠA FIRMA“ d.o.o. iz Budve na idejno rješenje turističkog objekta - apartmani, projektovanog na urbanističkoj parceli broj IV-110, na katastarskoj parceli broj 553/2 KO Buljarica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Buljarica I”, u Budvi, 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.**

