



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-859/2

Podgorica, 12.04.2018. godine

Kažanegra Ilija

BUDVA
Pržno, Obala 12

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta – vila, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 27, na katastarskim parcelama broj 496/2, 497/2, 498/1, 498/3, 498/2 i 499/2 KO Sveti Stefan, u okviru DUP-a "Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno II dio Šipkov krš", 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: 105-859/2
Podgorica, 12.04.2018. 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 Kažanegra Ilije iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vila, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 27, na katastarskim parcelama broj 496/2, 497/2, 498/1, 498/3, 498/2 i 499/2 KO Sveti Stefan, u okviru DUP-a "Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno II dio Šipkov krš", Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Kažanegra Iliji iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta - vila, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 27, na katastarskim parcelama broj 496/2, 497/2, 498/1, 498/3, 498/2 i 499/2 KO Sveti Stefan, u okviru DUP-a "Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno II dio Šipkov krš", Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-859/1 od 27.02.2018. godine, Kažanegra Ilija iz Budve, podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vila, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 27, na katastarskim parcelama broj 496/2, 497/2, 498/1, 498/3, 498/2 i 499/2 KO Sveti Stefan, u okviru DUP-a "Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno II dio Šipkov krš", Opština Budva ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.01/14).

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 turističkog objekta – vila, projektovanog od strane "ATRIUM" d.o.o. iz Budve 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 DUP-a "Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno II dio Šipkov krš", utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da se kao orijentir u arhitektonskom oblikovanju uzme u obzir primjer tradicionalne lokalne gradnje - paštrovska kuća. Ambijentalni način izgradnje

pri tome u ovom slučaju ne podrazumijeva doslovnu imitaciju i aplikaciju kada su u pitanju planirani objekti u zahvatu Šipkov krš. Transponovanjem elemenata tradicionalne kuće i inventivnim pristupom u oblikovanju kao odgovor na potrebe savremenog života, stvoren je preduslov za arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg elitnog turističkog kompleksa. Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model je osvježen novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje. Materijalizacija objekta definisana je paletom materijala koja stvara jedinstven arhitektonski izraz. Kako bi ukupni koncept bio dosljedno sproveden do kraja, date su detaljne smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju svih objekata pojedinačno, uz obrazloženje u sklopu Urbanističko tehničkih uslova – smjernice za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju – Knjiga 2. Prostor oko objekata treba da bude posebno parterno arhitektonski riješen. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena. Primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl. elemente tradicionalne arhitekture partera koji moraju da budu rađeni u kamenu. Za izgradnju podzida važe uslovi definisani u tački Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida. Popločavanje može biti od betonskih, kamenih i keramičkih elemenata. Uređenja prostora uraditi na način dat u tački Smjernice za uređenje zelenih i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

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 DUP-a "Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno II dio Šipkov krš".

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 Kažanegra Iliji iz Budve na idejno rješenje turističkog objekta - vila, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 27, na katastarskim parcelama broj 496/2, 497/2, 498/1, 498/3, 498/2 i 499/2 KO Sveti Stefan, u zahvatu DUP-a "Pržno - Kamenovo II za dio Kamenovo - Vrijesno II dio Šipkov krš", 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.

