



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-1819/3

Podgorica, 09.07.2018. godine

Davidov Rudolf

BUDVA

Trg Sunca 2, zgrada Montenegro Expressa

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta - ekskluzivna vila, projektovanog na urbanističkoj parvceli broj 11, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 249/1 i 2981/6 KO Reževići I, u okviru LSL "Poljane", 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: 105-1819/3
Podgorica, 09.07.2018. 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 Davidov Rudolfa iz Kanade, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - ekskluzivna vila, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 11, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 249/1 i 2981/6 KO Reževići I, u okviru LSL "Poljane", Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

Davidov Rudolfu iz Kanade **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta - ekskluzivna vila, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 11, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 249/1 i 2981/6 KO Reževići I, u okviru LSL "Poljane", Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1819/1 od 29.05.2018. godine, Davidov Rudolf iz Kanade, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - ekskluzivna vila, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 11, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 249/1 i 2981/6 KO Reževići I, u okviru LSL "Poljane", Opština Budva ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.25/11).

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 - ekskluzivna vila projektovanog od strane "Re Arch" 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru LSL "Poljane", utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na

savremeni način. Krovovi su predviđeni u kombinaciji ravnih i kosih. Ravni kao prohodne terase. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte. Kosi krovovi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, krovni pokrivač mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Fasade treba da budu oblikovane u modernom maniru u kombinaciju visoko kvalitetnih prirodnih materijala kao što su kamen i drvo. Poželjno je da se krovovi garažnih prostora ozelene i namijene za dodatne zabavno rekreativne sadržaje (terase ugostiteljskih sadržaja, bazeni i dr.) Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.

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 LSL "Poljane".

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 Davidov Rudolfu iz Kanade na idejno rješenje turističkog objekta - ekskluzivna vila, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 11, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 249/1 i 2981/6 KO Reževići I, u okviru LSL "Poljane", 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.

