



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-510/2

Podgorica, 27.03.2018. godine

“INVENTA” D.O.O. BUDVA

BUDVA  
“Seoce” bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za objekat CONDO Hotela sa 5\* - sa depadansima (objekat A i B - rekonstrukcija, objekat C i D - izgradnja), projektovanog na urbanističkim parcelama broj 6.10, 6.11 i 6.12, bloka broj 6, na katastarskim parcelama broj 363, 367, 368 i 369 KO Prijedor I, u zahvatu Lokalne studije lokacije “SEOCE – I faza”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 29/12).

**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: 105-510/2

Podgorica, 27.03.2018. 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 „INVENTA“ d.o.o. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za objekat CONDO Hotela sa 5\* - sa depadansima (objekat A i B - rekonstrukcija, objekat C i D - izgradnja) projektovanog na urbanističkim parcelama broj 6.10, 6.11 i 6.12, bloka broj 6, u zahvatu Lokalne studije lokacije „SEOCE – I faza“, u Budvi, donosi

## R J E Š E N J E

„INVENTA“ d.o.o. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje za objekat CONDO Hotela sa 5\* - sa depadansima (objekat A i B - rekonstrukcija, objekat C i D - izgradnja), projektovanog na urbanističkim parcelama broj 6.10, 6.11 i 6.12, bloka broj 6, na katastarskim parcelama broj 363, 367, 368 i 369 KO Prijedor I, u zahvatu Lokalne studije lokacije „SEOCE – I faza“, u Budvi („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 29/12).

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-510/1 od 05.02.2018. godine „INVENTA“ d.o.o. iz Budve, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za objekat CONDO Hotela sa 5\* - sa depadansima (objekat A i B - rekonstrukcija, objekat C i D - izgradnja), projektovanog na urbanističkim parcelama broj 6.10, 6.11 i 6.12, bloka broj 6, u zahvatu Lokalne studije lokacije „SEOCE – I faza“, u Budvi („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 29/12).

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 „INVENTA“ d.o.o. iz Budve, idejno rješenje za objekat CONDO Hotela sa 5\* - sa depadansima (objekat A i B - rekonstrukcija, objekat C i D - izgradnja), projektovanog od strane „ART BUILD“ d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkim parcelama broj 6.10, 6.11 i 6.12, bloka broj 6, u zahvatu Lokalne studije lokacije „SEOCE – I faza“, u Budvi, 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 Lokalne studije lokacije "SEOCE – I faza", utvrđeno je da u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to: formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou; usklađivanje djelova u cjelinu; komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline. Polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu: ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte); poštovanje i zaštita postojećih likovnih i urbanih vrijednosti mikroambijenata; prepoznavanje važnosti uloge objekta u zavisnosti od namjene i pozicije; racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno; odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata; korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namjenom predstavljaju potencijalno nove simbole u okruženju; korišćenje kvalitetnih i trajnih lokalnih prirodnih materijala.

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 Lokalne studije lokacije "SEOCE – I faza".

Glavni državni arhitekta preporučuje da se prilikom izrade glavnog projekta razmotri primjena elemenata arhitekture za zaštitu od sunca.

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 „INVENTA“ d.o.o. iz Budve, na idejno rješenje za objekat CONDO Hotela sa 5\*- sa depadansima (objekat A i B - rekonstrukcija, objekat C i D - izgradnja), projektovanog na urbanističkim parcelama broj 6.10, 6.11 i 6.12, bloka broj 6, u zahvatu Lokalne studije lokacije "SEOCE – I faza", 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.

