



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-1150/2

Podgorica, 30.03.2018. godine

„TRON COMPANY“ D.O.O. BUDVA

BUDVA

Agencija „Komuna“, Zanatski centar  
„Topliški put“ bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta - „A“, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije „KOMOŠEVINA II“, u Budvi („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 01/11).

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: 105-1150/2

Podgorica, 30.03.2018. 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 „TRON COMPANY“ D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta – “A”, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije “KOMOŠEVINA II”, u Budvi, donosi

## R J E Š E N J E

„TRON COMPANY“ D.O.O. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta - “A”, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, na katastarskim parcelama broj 2298/4 i 2300/3 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije “KOMOŠEVINA II”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 01/11).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-1150/1 od 13.03.2018. godine, „TRON COMPANY“ D.O.O. iz Budve iz Budve, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta - “A”, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije “KOMOŠEVINA II”, u Budvi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 01/11).

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 „TRON COMPANY“ D.O.O. iz Budve, idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta - “A”, projektovanog od strane “DEL PROJEKT” d.o.o. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije “KOMOŠEVINA II”, 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 “KOMOŠEVINA II”, utvrđeno je da je jedan od primarnih pravaca

uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa mediteranskim karakterom grada. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali i kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerije se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd. Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu razvoja principa visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i: ambijentalno uklapanje u urbani kontekst; stvaranje i poštovanje postojećih likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata; racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno neizgrađeno; odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata; korišćenje prirodnih, kvalitetnih i lokalnih trajnih materijala. Sugerije se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje naglašenih elemenata spoljne fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Krovovi su planirani kao ravni ili kosi, malih nagiba. Ravni krovovi su ozeljenjeni i uređeni kao prostori za odmor.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rešenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Lokalne studije lokacije "KOMOŠEVINA II".

Pri obrazlaganju ovog rešenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rešenje 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 „TRON COMPANY“ D.O.O. iz Budve, na idejno rešenje za izgradnju turističkog objekta - „A“, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, u zahvatu Lokalne studije lokacije "KOMOŠEVINA II", u Budvi, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rešenja 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.**