



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-668/2

Podgorica, 22.02.2018. godine

Alexandr Garbuzov

BUDVA

Lazi bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovno - trgovačkog centra „Monti“ projektovanog na urbanističkoj parceli broj 116, na katastarskim parcelama broj 43/1 i 43/2 KO Lješevići, u okviru LSL „Grbalj II“, Opština Kotor 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: 105-668/2  
Podgorica, 22.02.2018. 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 Garbuzov Alexandra iz Budve po punomoćniku Dosković Ivanu, za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno - trgovačkog centra „Monti“, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 116, na katastarskim parcelama broj 43/1 i 43/2 KO Lješevići, u zahvatu LSL „Grbalj II“, opština Kotor, donosi

## R J E Š E N J E

Garbuzov Alexandru iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje poslovno - trgovačkog centra „Monti“, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 116, na katastarskim parcelama broj 43/1 i 43/2 KO Lješevići, u zahvatu LSL „Grbalj II“, opština Kotor.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-668/1 od 19.02.2017. godine, Garbuzov Alexandr iz Budve, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno - trgovačkog centra „Monti“, projektovanog na urbanističkoj parceli 116, na katastarskim parcelama broj 43/1 i 43/2 KO Lješevići, u zahvatu LSL „Grbalj II“, opština Kotor („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 14/10 i 37/13).

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 poslovno - trgovačkog centra „Monti“, projektovanog od strane „AMBIJENT“ d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj 116, na katastarskim parcelama broj 43/1 i 43/2 KO Lješevići, u zahvatu LSL „Grbalj II“ i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz 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 LSL „Grbalj II“ utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da je primarni pravac djelovanja

prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse. Sugeriraju se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sva ambijentalna naselja: poštovanje izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanje dvorišnih fasada, sprečavanje kiča, upotreba korektivnog zelenila, upotreba materijala i boja, uljepšavanje javnih prostora. U obradi fasada preporučeno je koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha.

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 LSL „Grbalj II“.

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 Garbuzov Alexandru iz Budve na idejno rješenje poslovno - trgovačkog centra „Monti“, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 116, na katastarskim parcelama broj 43/1 i 43/2 KO Lješevici, u zahvatu LSL „Grbalj II“, 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.**

