



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-1870/2

Podgorica, 26.06.2018. godine

**„ALLIANZ GROUP“ d.o.o.**

BUDVA

Ul. Popa Jola Zeca bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju apart hotela „Mirište“, projektovanog na urbanističkoj parceli, koju čini katastarska parcela broj 848, KO Sveti Stefan, u zahvatu LSL „Mirište“, 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: 105-1870/2  
Podgorica, 26.06.2018. 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 „ALLIANZ GROUP“ d.o.o. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apart hotela „Mirište“, projektovanog na urbanističkoj parceli, koju čini katastarska parcela broj 848, KO Sveti Stefan, u zahvatu LSL „Mirište“, Opština Budva, donosi

## R J E Š E N J E

„ALLIANZ GROUP“ d.o.o. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje apart hotela „Mirište“, projektovanog na urbanističkoj parceli, koju čini katastarska parcela broj 848, KO Sveti Stefan, u zahvatu LSL „Mirište“, Opština Budva.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1870/1 od 04.06.2018. godine, „ALLIANZ GROUP“ d.o.o. iz Budve, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje apart hotela „Mirište“, projektovanog na urbanističkoj parceli, koju čini katastarska parcela broj 848, KO Sveti Stefan, u zahvatu LSL „Mirište“, Opština Budva („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 28/11).

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 apart hotela „Mirište“, projektovanog od strane „BUSINESSART“ d.o.o. iz Podgorice 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 LSL „Mirište“, utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da predmetna lokacija predstavlja dio jedinstvenog i prepoznatljivog prostora, prožetog različitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade. Za završnu obradu fasada, predvidjeti DEMIT u kombinaciji sa kamenom, i bojene u bijeloj boji ili pastelnim svijetlim tonovima.

Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerogađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

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 "Mirište".

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 „ALLIANZ GROUP“ d.o.o. iz Budve na idejno rješenje apart hotela „Mirište“, projektovanog na urbanističkoj parceli, koju čini katastarska parcela broj 848, KO Sveti Stefan, u zahvatu LSL "Mirište", 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.**

