



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-278/2

Podgorica, 06.02.2018. godine

„NORMAL COMPANY“ d.o.o.

PODGORICA

Bul. Svetog Petra Cetinjskog br 1

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskoj parceli broj 660 i 661 KO Kavač, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Grbalj 2", 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: 105-278/2  
Podgorica, 06.02.2018. 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 „NORMAL COMPANY“ d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskoj parceli broj 660 i 661 KO Kavač u zahvatu Lokalne studije lokacije „Grbalj 2“, Opština Kotor, donosi

## R J E Š E N J E

„NORMAL COMPANY“ d.o.o. iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskoj parceli broj 660 i 661 KO Kavač u zahvatu Lokalne studije lokacije „Grbalj 2“, Opština Kotor.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-278/1 od 22.01.2018. godine, „NORMAL COMPANY“ d.o.o. iz Podgorice podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskoj parceli broj 660 i 661 KO Kavač u zahvatu Lokalne studije lokacije „Grbalj 2“, Opština Kotor(Sl.List CG - opštinski propisi broj 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 stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskoj parceli broj 660 i 661 KO Kavač u zahvatu Lokalne studije lokacije „Grbalj 2“ 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 Lokalne studije lokacije „Grbalj 2“ utvrđeno je 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. Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16° - 23°.

Sugerise se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. 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 sve ambijente naselja.

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

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 "Grbalj 2".

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 „NORMAL COMPANY“ d.o.o. iz Podgorice na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 45, na katastarskoj parceli broj 660 i 661 KO Kavač, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Grbalj 2", 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.**

