



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101- 2388/2

Podgorica, 07.02.2018. godine

Čvorović Branislav

HERCEG NOVI  
Radovanići bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog na djelovima urbanističkih parcela broj 11 i 12, u zoni B, na katastarskoj parceli broj 1792 KO Radovanići, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 34 - Arza", opština Herceg Novi, 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: 101-2388/2  
Podgorica, 07.02.2018. 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 Čvorović Branislava iz Herceg Novog, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, na djelu urbanističkih parcela broj 11 i 12, u zoni B, na katastarskoj parceli broj 1792 KO Radovanići Opština Herceg Novi, donosi

## R J E Š E N J E

Čvorović Branislavu iz Herceg Novog **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog na djelovima urbanističkih parcela broj 11 i 12, u zoni B, na katastarskoj parceli broj 1792 KO Radovanići, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 34 - Arza”, Opština Herceg Novi.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2388/1 od 15.11.2017. godine, Čvorović Branislav iz Herceg Novog, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog na djelovima urbanističkih parcela broj 11 i 12, u zoni B, na katastarskoj parceli broj 1792 KO Radovanići, u zahvatu Državne studije lokacije “Sektor 34 - Arza”, Opština Herceg Novi (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 08/12).

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 Čvorović Branislava, idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta projektovanog od strane „URBANIST projekt“ d.o.o. iz Budve, na djelovima urbanističkih parcela broj 11 i 12, u zoni B, na katastarskoj parceli broj 1792 KO Radovanići 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 Državne studije lokacije "Sektor 34 - Arza", utvrđeno je da je neophodno poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u: jednostavnosti proporcije i forme; prilagođenosti forme objekata topografiji terena; prilagođenosti klimatskim uslovima; upotrebi autohtonih materijala i vegetacije. Za objekte neophodno je definisati potrebu izrade fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30%. Takođe je potrebno afirmisati upotrebu prirodnih materijala što podrazumjeva upotrebu drveta kao sjenila na terasama i škura na prozorima. Imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena. Takođe, imajući u vidu cjelovitost i potrebu za pronalaženjem jedinstvenog arhitektonskog izraza omogućava se upotreba kosih ali i ravnih krovova na svim objektima u zahvatu ove studije lokacije. Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijep. Dozvoljeni su krovni prozori, viđenice i belveder. Na prozorima predvidjeti škure, nijesu dozvoljene roletne. Spoljašnju stolariju bojiti tonovima viridijan zelene, tirkizno plave ili bijele boje. Otvori u prizemlju mogu biti ravni ili lučni. Ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili pune zidane, zabranjena je upotreba balustera.

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 zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 34 - Arza", Opština Herceg Novi.

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 Čvorović Branislavu iz Herceg Novog na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog na djelovima urbanističkih parcela broj 11 i 12, u zoni B, na katastarskoj parceli broj 1792 KO Radovanići u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može 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.**

