



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 05-711/2

Podgorica, 04.05.2020. godine

"T&T Investments and real estate" d.o.o.

Turker Tansel

PODGORICA

Put Radomira Ivanovića bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o **saglasnosti** na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata - stanovanje sa stanovima za turiste, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 230, 231 i dijelu UP 232, koje čine katastarske parcele broj 328/2, 328/3 i 329/2 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač", Opština Kotor na dalju nadležnost.



GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dragan Vuković, d.i.a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05-711/2
Podgorica, 04.05.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18) i člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 87/18, 02/19), i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) rješavajući po zahtjevu "T&T Investments and real estate" d.o.o. iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata - stanovanje sa stanovima za turiste, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 230, 231 i dijelu UP 232, koje čine katastarske parcele broj 328/2, 328/3 i 329/2 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač", Opština Kotor, donosi

R J E Š E N J E

„T&T Investments and real estate" d.o.o. iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata - stanovanje sa stanovima za turiste, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 230, 231 i dijelu UP 232, koje čine katastarske parcele broj 328/2, 328/3 i 329/2 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač", Opština Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-711/1 od 03.03.2020. godine, „T&T Investments and real estate" d.o.o. iz Tivta, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata - stanovanje sa stanovima za turiste, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 230, 231 i dijelu UP 232, koje čine katastarske parcele broj 328/2, 328/3 i 329/2 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač", Opština Kotor („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 04/09 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 stambenih objekata - stanovanje sa stanovima za turiste, projektovanog od strane "C GROUP" 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 DUP-a "Kavač", utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da se unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja i realizacije

stvari ukupna dobra slika naselja. Fasade objekata i krovni pokrivači predviđeni su od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata radi se drvetom ili bravarijom, u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida na strmom terenu. Urbana oprema mora biti projektovana i birana sa velikom pažnjom.

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 DUP-a "Kavač".

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 „T&T Investments and real estate“ d.o.o. iz Tivta na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata - stanovanje sa stanovima za turiste, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 230, 231 i dijelu UP 232, koje čine katastarske parcele broj 328/2, 328/3 i 329/2 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač", 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.

 **GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**
Dragan Vuković, d.i.a.

Obradila:

Milošević Iva spec.sci.arh


Samostalna savjetnica III