



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101-2701/2

Podgorica, 24.01.2018. godine

Jovanović Milan

PODGORICA
"Ivana Milutinovića" 7

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje Turističkog naselja T-1 – Centralni objekat – Hotel "Dobra Luka" sa 5* (pet zvjezdica), sa pomoćnim objektima i depandansom, projektovanog na urbanističkim parcelama broj 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7, na katastarskim parcelama broj 1530, 1531 i 1532 KO Brguli, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Kočišta – Brguli na Luštici", 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: 101-2701/2
Podgorica, 24.01.2018. 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), rješavajući po zahtjevu Strukov Konstantina Ivanoviča po punomoćniku Jovanović Milana iz Podgorice, donosi

R J E Š E N J E

Strukov Konstantinu Ivanoviču **daje se saglasnost** na idejno rješenje Turističkog naselja T-1 – Centralni objekat – Hotel “Dobra Luka” sa 5* (pet zvjezdica) sa pomoćnim objektima i depandansom, projektovanog na urbanističkim parcelama broj 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7, na katastarskoj parceli broj 1532 KO Brguli, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Kočišta – Brguli na Luštici", Opština Herceg Novi.

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2701/1 od 14.12.2017. godine, Strukov Konstantin Ivanovič, po punomoćniku Jovanović Milanu iz Podgorice, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje Turističkog naselja T-1 – Centralni objekat – Hotel “Dobra Luka” sa 5* (pet zvjezdica), projektovanog na urbanističkim parcelama broj 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7, na katastarskim parcelama broj 1530, 1531 i 1532 KO Brguli, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Kočišta – Brguli na Luštici" (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” br. 31/11), Opština Herceg Novi.

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.

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 "Kočišta – Brguli na Luštici", utvrđeno je da planirano turističko naselje predstavlja jedinstvenu funkcionalnu cjelinu i da je u procesu projektovanja objekata neophodno poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima, upotrebi autohtonih materijala i vegetacije. Potrebno je slijediti princip izrade fasada od prirodnog autohtonog kamena, u preporučenoj površini od približno 30%. Potrebno

je afirmisati upotrebu prirodnih materijala u generalnom smislu, što podrazumjeva upotrebu drveta kao sjenila na terasama i škura na prozorima, a imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama, 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. Ravni krovovi mogu biti ozelenjeni, ili se koristiti kao terase. Izuzetno je važno da objekti svojom formom podržavaju autentični prirodni ambijent, u skladu sa očuvanjem „duha mjesta“ i slikovitosti ambijenta. Arhitektura treba da bude u duhu tradicionalne arhitekture Mediterana ili njenih savremenih interpretacija. Pored upućivanja na korišćenje prirodnih materijala (drvo, kamen, trska i dr.), preporučuje se i korišćenje savremenih materijala u kombinaciji sa prirodnim. U skladu sa preporukama LSL, turističko naselje organizovati na način da se poštuju zaštita i unapređenje životne sredine, kao i zaštita prirodnog i kulturnog nasljeđa. Parcela se terasasto niveliše podzidama od kamena (međama), pri čemu treba koristiti autohtoni kamen. Materijalizacija staza i odmorišta takođe mora biti od prirodnih materijala (kamen, drvo, zemlja i sl.). Staze i odmorišta treba opremiti odgovarajućim urbanim mobilijarom, primjerenim prirodnom ambijentu.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev investitora Strukov Konstantina Ivanoviča, izvršio uvid u idejno rješenje predmetnog objekta, projektovanog od strane „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. iz Nikšića, i našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.

