



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-3402/4

Podgorica, 24.12.2018. godine

“API INVESTMENT” D.O.O. IZ PODGORICE

PODGORICA  
“Njegoševa” 40

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 237, na katastarskoj parceli broj 331 KO Kavač, u zahvatu DUP-a „Kavač”, Opština Kotor.

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: 105-3402/4  
Podgorica, 24.12.2018. 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 "API INVESTMENT" d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 237, na katastarskoj parceli broj 331 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač", Opština Kotor, donosi

## R J E Š E N J E

"API INVESTMENT" d.o.o. iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 237, na katastarskoj parceli broj 331 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač", Opština Kotor.

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-3402/1 od 29.11.2018. godine, "API INVESTMENT" d.o.o. iz Podgorice, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 237, na katastarskoj parceli broj 331 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač", Opština Kotor (Sl.List CG - opštinski propisi broj 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 za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane "STUDIO KOTA" d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj 237, na katastarskoj parceli broj 331 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač", 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 DUP-a "Kavač", utvrđeno je da je potrebno da fasade objekata i krovni pokrivači budu predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala. Obrada prozorskih otvora i vrata radi se drvetom ili bravarijom, u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Poslovni prostori u objektima moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Ograde oko parcele i uređenje dvorišta

treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida na strmom terenu. Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja i realizacije stvoriće se ukupna dobra slika naselja. Krovovi objekata su kosi sa maksimalnim nagibom 30 %, pokriveni kanalicom ili mediteran crijepom, sa elementima terase, balkona, pergole, sa maksimalnim nadzirkom 1.5 m. Krovovi mogu biti kosi u skladu sa uslovima za objekte stanovanja ili ravni ozelenjeni krovovi ukoliko su objekti tererasasto povučeni po terenu (na strmom terenu). U okviru uređenja parcele mogu se planirati bazeni. Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način. Komplekse sa (dependansima) apartmanima tretirati kao kompozicione cjeline (vezane objekte), prekinuti niz objekata terasastog tipa uklopljene u bogatu vegetaciju, sa zasebnim smještajnim jedinicama, koje se terasasto spuštaju i povlače po terenu, ka centralnim sadržajima i prostorima. Na ravnim djelovima terena preporučuju se lamele u prekinutom nizu.

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 "API INVESTMENT" d.o.o. iz Podgorice, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 237, na katastarskoj parceli broj 331 KO Kavač, u zahvatu DUP-a "Kavač" (Sl. List CG - opštinski propisi, broj 04/09 i 37/13), 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.**

