



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-1302/2

Podgorica, 27.04.2018. godine

**“KINAAZ DEVELOPMENT”
D.O.O. HERCEG NOVI**

HERCEG NOVI

“Sunčana Obala” br. 152

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 40, na dijelu katastarske parcele broj 1113/16 KO Krašići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “KRAŠIĆI”, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 12/17).

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: 105-1302/2
Podgorica, 27.04.2018. 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 „KINAAZ DEVELOPMENT“ D.O.O. iz Herceg Novog, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 40, zone A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "KRAŠIĆI", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 12/17), donosi

R J E Š E N J E

„KINAAZ DEVELOPMENT“ D.O.O. iz Herceg Novog **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 40, na dijelu katastarske parcele broj 1113/16 KO Krašići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "KRAŠIĆI", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 12/17).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-1302/1 od 28.03.2018. godine „KINAAZ DEVELOPMENT“ D.O.O. iz Herceg Novog, podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 40, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "KRAŠIĆI", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 12/17), u Tivtu.

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 „KINAAZ DEVELOPMENT“ D.O.O. iz Herceg Novog, idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane "STUDIO FAADU" d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj 40, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "KRAŠIĆI", 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 Detaljnog urbanističkog plana "KRAŠIĆI", utvrđeno je da urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko - arhitektonskih cjelina i maksimalno se prilagođavati konfiguraciji terena. Objekat mora da prati teren, a da se pri tome ne formiraju na terenu podzide više od 1m. Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne primorske kuće, bitne za racionalno korištenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih: oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala i neutralnih neupadljivih boja; poželjno je korištenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova; isključiti mogućnost primjene staklenih površina od reflektujućeg ili bojenog stakla na fasadama; izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada; predvidjeti dvovodne ili složene kose krovove (isključuju se mansradni) sa odgovarajućim nagibima (do 30°) ili ravne krovove, krovni pokrivač je kanalicica ili mediteran crijep; otvore (prozore i vrata) dimenzionirati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom, predvidjeti škure; ograde oko dvorišta izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativno obrađenog željeza ili zelene živice. U projektovanju objekata koristiti principe i pravila održive gradnje uz transponovanje elemenata tradicionalne arhitekture i korišćenje savremenih materijala i likovnih izraza.

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 Detaljnog urbanističkog plana "KRAŠIĆI", u Tivtu.

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 „KINAAZ DEVELOPMENT“ D.O.O. iz Herceg Novog, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 40, na dijelu katastarske parcele broj 1113/16 KO Krašići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "KRAŠIĆI", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 12/17), 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.

