

PRIMIO: 28.02.2018.

*Adriatic Group*



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101-2665/6-2017

Podgorica, 27.02.2018. godine

„AZMONT INVESTMENTS“ d.o.o. Herceg Novi

HERCEG NOVI  
Ul. Braće Grakalića 94

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje poslovno-stambenih objekata – „Middle Village“, turističkog naselja „Portonovi“, projektovanog na urbanističkim parcelama broj 68, 69, 70, 71, 72 i 73, na katastarskoj parceli broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, u zahvatu Državne studije lokacije „SEKTOR 5 - KUMBOR“ (Službeni list Crne Gore“, broj 50/12 i 60/12), na dalju nadležnost.

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**dr Dušan Vuksanović, d.i.a.**



*Dušan Vuksanović*

CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 101-2665/6-2017  
Podgorica, 27.02.2018. 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 „AZMONT INVESTMENTS“ doo iz Herceg Novog, za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno-stambenih objekata – „Middle Village“, turističkog naselja „Portonovi“, u zahvatu Državne studije lokacije “SEKTOR 5 - KUMBOR” (Službeni list Crne Gore”, broj 50/12 i 60/12), donosi

## R J E Š E N J E

“AZMONT INVESTMENTS” doo iz Herceg Novog, daje se saglasnost na idejno rješenje poslovno-stambenih objekata – „Middle Village“, turističkog naselja „Portonovi“, projektovanog na urbanističkim parcelama broj 68, 69, 70, 71, 72 i 73, na katastarskoj parceli broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, u zahvatu Državne studije lokacije “SEKTOR 5 - KUMBOR” (Službeni list Crne Gore”, broj 50/12 i 60/12), donosi

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 101-2665/1 od 11.12.2017. godine “AZMONT INVESTMENTS” doo iz Herceg Novog, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno-stambenih objekata – „Middle Village“, turističkog naselja „Portonovi“, projektovanog na urbanističkim parcelama broj 68, 69, 70, 71, 72 i 73, na katastarskoj parceli broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, u zahvatu Državne studije lokacije “SEKTOR 5 - KUMBOR”( Službeni list Crne Gore”, broj 50/12 i 60/12).

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 “AZMONT INVESTMENTS” doo iz Herceg Novog, dopunu idejnog rješenja od 23.02.2018. godine poslovno-stambenih objekata – „Middle Village“, turističkog naselja „Portonovi“, projektovanog na urbanističkim parcelama broj 68, 69, 70, 71, 72 i 73, na katastarskoj parceli broj 674/1 KO Kumbor, Herceg Novi, u zahvatu Državne studije lokacije “SEKTOR 5 - KUMBOR”, 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 5 - KUMBOR", utvrđeno je da se oblikovanje mora prilagoditi postojećem ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima i iste valja uskladiti sa pejzažom i sa već formiranom identitetnom slikom naselja Boke. Radi preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja: puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od min 30% njene razvijene površine; preporučena osnovna boja fasade je bijela; afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta; izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“) na novim objektima. Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama).

"AZMONT INVESTMENTS" doo iz Herceg Novog je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 101-2665/3 od 07.02.2018. godine) naveo da su dopunjenim idejnim rješenjem ispunjeni uslovi iz smernica planskog dokumenta u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata.

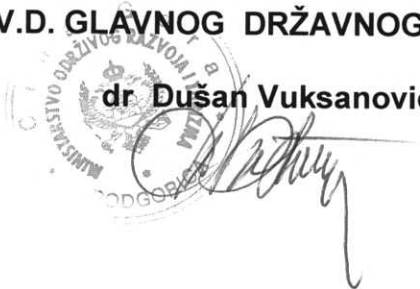
U tom smislu Glavni državni arhitekta je, nakon navedenog izjašnjenja, našao da su se stekli zakonski uslovi da se "AZMONT INVESTMENTS" doo iz Herceg Novog izda saglasnost na dopunjeno idejno rješenje predmetnog objekta.

Sa izloženog činjeničnog stanja odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**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.**

The image shows an official circular stamp of the Ministry of Urban Planning and Construction of Montenegro. The text in the stamp includes "MINISTARSTVO URBANOG PLANIRANJA I GRAĐEVINARSTVA" and "CRAJINA". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.