



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-3063/2

Podgorica, 15.11.2018. godine

“KOMANDOR” D.O.O. BUDVA

BUDVA

“Topliški put” br. 3

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 1037, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044 i 1045, na katastarskoj parceli broj 871/2 KO Kavač, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “KAVAČ”, u Kotoru (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 04/09 i 37/13).

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: 105-3063/2

Podgorica, 15.11.2018. 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 „KOMANDOR“ D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 1037, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044 i 1045, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "KAVAČ", u Kotoru, donosi

R J E Š E N J E

„KOMANDOR“ D.O.O. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 1037, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044 i 1045, na katastarskoj parceli broj 871/2 KO Kavač, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "KAVAČ", u Kotoru ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 04/09 i 37/13).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-3063/1 od 02.11.2018. godine, „KOMANDOR“ D.O.O. iz Budve podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 1037, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044 i 1045, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "KAVAČ", u Kotoru ("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 „KOMANDOR“ D.O.O. iz Budve, idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata, projektovanih od strane "Arhi Studio Dizajn" d.o.o. iz Budve, na urbanističkim parcelama broj 1037, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044 i 1045, na katastarskoj parceli broj 871/2 KO Kavač, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "KAVAČ", 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 „KAVAČ“, utvrđeno je da 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. Fasade objekata i krovni pokrivači predviđeni su od kvalitetnog i trajnog materijala. Prozorske otvore i vrata raditi od drveta ili bravarije, u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Krovovi objekata mogu biti kosi u skladu sa uslovima za objekte stanovanja ili ravni ozelenjeni krovovi ukoliko su objekti tererasasto povučeni po terenu (na strmom terenu). Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida na strmom terenu. Uređenje urbanističkih parcela - okućnica prilagoditi terenskim karakteristikama i drugim elementima koji čine sklop okućnice, a u duhu tradicionalne primorske kuće. U okviru uređenje parcele mogu se planirati bazeni.

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 „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 „KOMANDOR“ D.O.O. iz Budve, na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 1037, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044 i 1045, na katastarskoj parceli broj 871/2 KO Kavač, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „KAVAČ“, u Kotoru (“Službeni list Crne Gore, opštinski propisi” br. 04/09 i 37/13), 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.

