



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-1601/4
Podgorica, 10.12.2021. godine

“TOPLA INVEST” DOO

HERCEG NOVI
Braće Grbića 11

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



ŽIŽIĆ MIRKO

Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-1601/4
Podgorica, 10.12.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „Topla Invest“ d.o.o. Herceg Novi, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta u Topaljskoj Dubravi, koji se nalazi u planskoj jedinici 01-9 Topla – Tatar Bašta, na urbanističkoj parceli broj 5 koja je formirana od k.p. br.1086/13, dijela k.p. br. 1086/10, dijela k.p. br. 1085/1 i dijela k.p. br. 1086/14 sve KO Topla, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ – br. 52/18), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost „Topla invest“ d.o.o. Herceg Novi, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta u Topaljskoj Dubravi, koji se nalazi u planskoj jedinici 01-9 Topla – Tatar Bašta, na urbanističkoj parceli broj 5 koja je formirana od k.p. br.1086/13, dijela k.p. br. 1086/10, dijela k.p. br. 1085/1 i dijela k.p. br. 1086/14 sve KO Topla, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ – br. 52/18), bruto razvijene građevinske površine podzemnih etaža – 851,94m² i nadzemnih etaža 4.390,66 m² (planom zadato 4.468,80 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti – 1,57 (planom zadato 1,60); indeks zauzetosti - 0,22 (planom zadato 0,30); spratnost objekta - Po+P+6 (planom zadato 7 nadzemnih etaža (Su+P+5 ili P+6) i max. dvije podzemne etaže), ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-1601/1 od 27.09.2021. godine Glavnom državnom arhitekti obratila se „Topla Invest“ d.o.o. Herceg Novi, zahtjevom za davanje saglasnosti, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta u Topaljskoj Dubravi, koji se nalazi u planskoj jedinici 01-9 Topla – Tatar Bašta, na urbanističkoj parceli broj 5 koja je formirana od k.p. br.1086/13, dijela k.p. br. 1086/10, dijela k.p. br. 1085/1 i dijela k.p. br. 1086/14 sve KO Topla, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ – br. 52/18), bruto razvijene građevinske površine podzemnih etaža – 851,94m² i nadzemnih etaža 4.390,66 m² (planom zadato 4.468,80 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti – 1,57 (planom zadato 1,60); indeks zauzetosti - 0,22 (planom

P+6) i max. dvije podzemne etaže), ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 02-3-350-UPI-17/2019 izdate 07.05.2019. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi; Ispravku urbanističko-tehničkih uslova broj 02-3-350-UPI-17/2019 od 07.05.2019. godine izdatih 03.06.2019. godine od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi; Geodetski nalaz o položaju budućeg planiranog objekta K.O. Topla za UP5 ovjeren od strane „GEOBIRO“ d.o.o. Herceg Novi od 22.10.2021. godine; List nepokretnosti br. 759 KO Topla – prepis br. 109-919-9887/2021 od 08.09.2021. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi za kat. parcelu broj 1085/1 KO Topla, List nepokretnosti br. 3465 KO Topla – prepis br. 109-919-9884/2021 od 08.09.2021. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi za kat. parcelu broj 1086/10 i 1086/13 KO Topla, List nepokretnosti br. 3282 KO Topla – prepis br. 109-919-9883/2021 od 08.09.2021. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi za kat. parcelu broj 1086/14 KO Topla; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Herceg Novi („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ – br. 52/18), predmetna lokacija, koju čini UP5, a koja je formirana od k.p. br.1086/13, dijela k.p. br. 1086/10, dijela k.p. br. 1085/1 i dijela k.p. br. 1086/14 sve KO Topla, se nalazi u zoni koja je prepoznata kao površina naselja, u planskoj jedinici 01-9-Topla-Tatar Bašta (Topaljska Dubrava), za koju je predviđena direktna implementacija.

U poglavlju **9.6.11.6. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju stambeno-poslovnog kompleksa na lokaciji Topaljska Dubrava**, u tabeli 126, tekstualnog dijela plana, navodi se da se predmetna lokacija nalazi u Topli 2 iznad Magistrale na udaljenosti

1085/4, 1086/3, 1086/4, 1086/9, 1086/10, 1086/13 i 1086/14 sve KO Topla. U predmetnom poglavlju predviđena su pravila parcelacije – uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju plana. U cilju određivanja granica urbanističkih parcela za izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata, rekonstrukciju postojeća tri objekta kao i pejzažno uređenje u okviru predmetne lokacije, definisano je da je neophodna izrada idejnog urbanističkog rješenja za cijeli kompleks kojim će se definisati faznost realizacije pojedinih lokacija. Idejno rješenje čini sastavni dio tehničke dokumentacije za svaku pojedinačnu fazu realizacije. U okviru lokacije moguće odrediti i posebne urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površina komunalne i ostale infrastrukture – IO, površine za pejzažno uređenje PU). Površine urbanističkih parcela su od 400 do 4500m².

Tipovi objekata koji su planskim dokumentom na ovoj lokaciji dozvoljeni su: slobodnostojeći, ugrađeni ili polu-ugrađeni objekti.

Urbanistički parametri propisani za ovu lokaciju su sljedeći:

- Za urbanističke parcele 400-1000m²:
 - Maksimalni indeks izgrađenosti: 1,6
 - Maksimalni indeks zauzetosti: 0,40
 - Maksimalna dozvoljena spratnost: pet nadzemnih etaža (Su+P+3) – suterenska etaža za garažiranje

- Za urbanističke parcele od 1000-4500m²:
 - Maksimalni indeks izgrađenosti li: 1.6
 - Maksimalni indeks zauzetosti Iz: 0.30 (Izuzetno 0.60 na nivou suterena u slučaju da se na urbanističkoj parceli planira poslovanje u suterenskoj etaži a dio krova te etaže koristi kao terasa u okviru pejzažnog uređenja)
 - Maksimalna dozvoljena spratnost sedam nadzemnih etaža (Su+P+5 ili P+6) i max. dvije podzemne etaže

Regulacija:

- Međusobna udaljenost građevinske i regulacione linije: 5m
- Minimalna udaljenost objekata od ostalih granica susjednih parcela je 3,5m

Parkiranje:

- 1,3 PM/stanu;
- 1 PM/60m² BRGP za poslovanje i administraciju;
- 1 PM/55m² BRGP za tržne centre;
- 1 PM/ 4-8 stolica za ugostiteljstvo;
- Ostalo: prema važećim standardima i normativima.

U poglavlju **9.4. Pravila uređenja prostora** tekstualnog dijela plana, predviđeni su opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata kojima je propisano da se arhitektonsko oblikovanje objekata mora prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora. Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti lokacije, određuju se sledeći preovladavajući oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- **krov objekta:** ravan, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba od 18-30 stepeni. U planinskim dijelovima treba planirati veće nagibe, shodno posebnim klimatskim uslovima. U zaštićenim jezgrima mogući su i drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjernicama i nagibima krovova u okruženju. Sljeme krova mora se postaviti na dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv. belvederi, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15–26 stepeni, koji se može završiti ili na sljemenu krova ili prije njega. Za objekte čija je površina horizontalnog gabarita veća od 300m², propisuje se ravan krov ili kos krov nagiba do 19 stepeni, pri čemu linija sljemena ide po dužoj strani objekta. Ukrovljavanje objekata spratnosti preko tri nadzemne etaže ne smije da omogući stvaranje korisne etaže.
- **spoljni zidovi:** malterisani i bojani bijelo, „ublaženo bijelom bojom”, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama.
- Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;
- Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
- **spoljni otvori:** u zavisnosti od vrste i namjene objekta, optimalne insolacije i vizura, poštujući seizmičke karakteristike područja, određuje se model uspravnog prozora dimenzija širine : 0,8-1,0(1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m, kao proporcionalna osnova prema kojoj se usklađuju dimenzije svih ostalih otvora i elemenata pročelja;
- **spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo, braon i sivo-plavo, ili interpretacija drvene stolarije primjenom odgovarajućih savremenih materijala i tehnologije;
- **balkonska ograda:** od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, metala (ili nekog drugog savremenog materijala otpornog na atmosferilije), puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih” stubića-balustrada) itd. minimalne visine 110 cm;
- **krovni pokrivač:**
 - za kose krovove: kupa kanalice ili mediteran crijep, kamene ploče, a u slučaju većih nagiba u planinskim područjima primjenjivati limene i dr. primjerene krovne pokrivače;
 - za ravne krovove: planirati prohodne, neprohodne ili ozelenjene ravne krovove (prema tehničkim propisima);
- **istak vijenca objekta** –od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljnih zidova objekta);
- **krovni prepust na zabatu:** max. 0,20 m;
- **oluci** - horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikama), a vertikalni oluci od lima;

Opšti uslovi za uređenje parcele

Potporni i ogradni zidovi:

- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- Dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: 3,00 m (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: max. visine 1,80 m, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40–100 cm a transparentnog dijela ograde u preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Ograde parcela na uglu saobraćajnica koje nemaju trotar ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote regulacione linije, radi obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Otvoreni bazeni:

Otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom ulaze u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu. U okviru namjene stanovanja (SMG, SS i SVG) moguće je na sopstvenoj urbanističkoj parceli predvidjeti samo jedan pomoćni objekat bazena, dok je u okviru namjena: (U) i (T2) i drugih kompleksa moguće projektovati više zasebnih pomoćnih objekata ovog tipa, ili formirati kompozicije istih u okviru uređenja terena.

Ostali objekti uređenja terena:

Nadstrešnice, pergole, otvorene šankove, fontane, druge i slične objekte, projektovati u okviru parternog uređenja terena, sa ciljem podizanja kvaliteta ambijentalnih vrijednosti mikrolokacije, a posebno turističke ponude. Materijalizaciju i oblikovanje ovih objekata prilagoditi novim tehnologijama u skladu sa tehničkim propisima, kao savremene interpretacije tradicionalnih formi.

Ovi objekti ulaze u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu.

Parterno uređenje terena:

- u okviru urbanističkih parcela formirati dovoljan broj poprečnih i podužnih veza (komunikacija) u skladu sa potrebama korisnika, a prema načinu korišćenja prostora u zavisnosti od planiranih namjena;
- nivelaciju slobodnih površina projektovati terasasto i prilagoditi konfiguraciji terena, u skladu sa kotama niveleta planiranih saobraćajnica;
- popločavanje vršiti kamenim pločama u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije. U zavisnosti od konteksta dozvoljene su i savremene interpretacije novim materijalima (štampani beton, behaton ploče i dr.);
- parkiranje obezbijediti na urbanističkoj parceli ili otvorenim parkingom ili u okviru garaže unutar objekta. Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00m, (odnosno 3,70 x 5,00m - parking mjesta za lica sa posebnim potrebama), a kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene;
- ozelenjavanje vršiti u zavisnosti od zona namjene i vrste objekata, planiranjem autohtonog visokodekorativnog dendromaterijala, po uzoru na mediteransku vrtnu arhitekturu. U zaštitnom pojasu između građevinske i regulacione linije preporučuje se sadnja drvenastog i žbunastog autohtonog zelenila u funkciji zaštite od negativnih uticaja (tampon zona).
- odvod površinskih voda ostvariti sistemom otvorenih ili zatvorenih kanala (način odvodnjavanja se ne smije vršiti na štetu susjednih parcela i mora se uskladiti sa propisanim posebnim uslovima za projektovanje instalacija);
- rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno arhitektonsko rješenje izgradnje stambenog objekta u Topaljskoj Dubravi, koji se nalazi u planskoj jedinici 01-9 Topla – Tatar Bašta, na urbanističkoj parceli broj 5 koja je formirana od k.p. br.1086/13, dijela k.p. br. 1086/10, dijela k.p. br. 1085/1 i dijela k.p. br. 1086/14 sve KO Topla, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” – br. 52/18), bruto razvijene građevinske površine podzemnih etaža – 851,94m² i nadzemnih etaža 4.390,66 m² (planom zadato 4.468,80 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti – 1,57 (planom zadato 1,60); indeks zauzetosti - 0,22 (planom zadato 0,30); spratnost objekta - Po+P+6 (planom zadato 7 nadzemnih etaža (Su+P+5 ili P+6) i max. dvije podzemne etaže), ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Konstatovano je da je uz dokumentaciju priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, kao i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta. Uvidom u Geodetski izvještaj urađen od strane „Geobiro” d.o.o. Herceg Novi, utvrđeno je da je na osnovu idejnog rješenja investitora „Topla invest” d.o.o. Herceg Novi u zahvatu lokacije „Topaljska Dubrava”, planska jedinica 01-9 Topla-Tatar Bašta, na UP5 koja obuhvata k.p. br.1086/13, dio k.p. br. 1086/10, dio k.p. br. 1085/1 i dio k.p. br. 1086/14 KO Topla, izvršena identifikacija stambenog objekta spratnosti Po+P+6 i na geodetskoj podlozi koordinatama definisan položaj budućeg objekta. Planirani objekat ima pristup kolskom putu (kat. parc. br. 2587) sa siverne i zapadne strane.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i urbanističkim parametrima predviđenim za urbanističku parcelu broj 5, koja je formirana od k.p. br.1086/13, dijela k.p. br. 1086/10, dijela k.p. br. 1085/1 i dijela k.p. br. 1086/14 sve KO Topla, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” – br. 52/18).

Uvidom u List nepokretnosti br. 759 KO Topla – prepis br. 109-919-9887/2021 od 08.09.2021. godine, List nepokretnosti br. 3465 KO Topla – prepis br. 109-919-9884/2021 od 08.09.2021. godine i List nepokretnosti br. 3282 KO Topla – prepis br. 109-919-9883/2021 od 08.09.2021. godine izdati od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 1086/13, 1086/10, 1085/1 i 1086/14 KO Topla, u svojini „Topla Invest” d.o.o. Herceg Novi, u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „Topla Invest” d.o.o. Herceg Novi, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „Topla Invest” d.o.o. Herceg Novi, za izgradnju stambenog objekta u Topaljskoj Dubravi, koji se nalazi u planskoj jedinici 01-9 Topla – Tatar Bašta, na urbanističkoj parceli broj 5 koja je formirana od k.p. br.1086/13, dijela k.p. br. 1086/10, dijela k.p. br. 1085/1 i dijela k.p. br. 1086/14 sve KO Topla, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi” – br. 52/18), u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

