



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-752/2

Podgorica, 03.04.2018. godine

Mrvaljević Vladimir

NIKŠIĆ

Ul. "Nikole Tesle" br. 115

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 28, zone B, podzone B2, na katastarskim parcelama broj 440/2 i 440/4 KO Risan I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Risan – Izmjene i dopune", u Kotoru ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 38/11).

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: 105-752/2
Podgorica, 03.04.2018. 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 Mrvaljević Vladimira iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za stambeni objekat apartmanskog tipa, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 28, zone B, podzone B2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Risan – Izmjene i dopune”, u Kotoru, donosi

R J E Š E N J E

Mrvaljević Vladimiru iz Nikšića **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 28, zone B, podzone B2, na katastarskim parcelama broj 440/2 i 440/4 KO Risan I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Risan – Izmjene i dopune”, u Kotoru (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 38/11).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-752/1 od 23.02.2018. godine Mrvaljević Vladimir iz Nikšića, podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za stambeni objekat apartmanskog tipa, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 28, zone B, podzone B2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Risan – Izmjene i dopune”, u Kotoru (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 38/11).

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 Mrvaljević Vladimira iz Nikšića, idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, projektovanog od strane “Arhitektonika” d.o.o. iz Nikšića, na urbanističkoj parceli broj 28, zone B, podzone B2, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Risan – Izmjene i dopune”, 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 "Risan – Izmjene i dopune", utvrđeno je da arhitektura novih objekata mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent sa korišćenjem transponovanih i proučenih elementima tradicionalne arhitekture i sa primjenom tradicionalnih materija. Fasade novih objekata kao i većine postojećih objekata treba da budu obrađene u kamenu (klesani kamen ravnih površina sa uskim fugama) ili brižljivo obrađene malterom koji u završnoj obradi ima svijetle boje. Obrada prozorskih otvora i vrata radi se drvetom ili bravarijom, u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Krovovi objekata su kosi sa maksimalnim nagibom 30%, pokriveni kanalicom ili mediteran crijepom, sa elementima terase, balkona, pergole. Krovni pokrivači predviđeni su od kvalitetnog i trajnog materijala. 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 su 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 "Risan – Izmjene i dopune".

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 Mrvaljević Vladimiru iz Nikšića, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta apartmanskog tipa, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 28, zone B, podzone B2, na katastarskim parcelama broj 440/2 i 440/4 KO Risan I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Risan – Izmjene i dopune", u Kotoru, 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.

