



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101-2423/6-2017

Podgorica, 28.02.2018. godine

Lopušina Jakov

PODGORICA  
Trg "Nikole Kovačevića" 8

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 924 i 935, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DOBROTA" – Izmjene i dopune, u Kotoru.

**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: 101-2423/6-2017  
Podgorica, 28.02.2018. 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 Držić Miloša iz Herceg Novog, „KF Luxembourg“ s.a.r.l. iz Luxemborga, Leif Erik Rahmqvist“ iz Švedske, „Real & HT Invest“ limited iz Republike Kipar i „Dimix“ d.o.o. iz Beograda po punomoćniku Lopušini Jakovu iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 924 i 935, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DOBROTA“ – Izmjene i dopune, u Kotoru, donosi

## **R J E Š E N J E**

Držić Milošu iz Herceg Novog, „KF Luxembourg“ s.a.r.l. iz Luxemborga, Leif Erik Rahmqvist“ iz Švedske, „Real & HT Invest“ limited iz Republike Kipar i „Dimix“ d.o.o. iz Beograda daje se saglasnost na idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 924 i 935, na katastarskoj parceli broj 1664/1 KO Dobrota, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DOBROTA“ – Izmjene i dopune, u Kotoru („Službeni list Crne Gore, opštinski propisi“, broj 13/89, 01/08 i 23/13).

## **o b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj 101-2423/3 od 15.01.2018. godine, Držić Miloš iz Herceg Novog, „KF Luxembourg“ s.a.r.l. iz Luxemborga, Leif Erik Rahmqvist“ iz Švedske, „Real & HT Invest“ limited iz Republike Kipar i „Dimix“ d.o.o. iz Beograda, po punomoćniku Lopušini Jakovu iz Podgorice, podnijeli su Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 924 i 935, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DOBROTA“ – Izmjene i dopune, u Kotoru („Službeni list Crne gore, opštinski propisi, broj 13/89, 01/08 i 23/13).

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 Držić Miloša iz Herceg Novog, „KF Luxembourg“ s.a.r.l. iz Luxemborga, Leif Erik Rahmqvist“ iz Švedske, „Real & HT Invest“ limited iz Republike Kipar i „Dimix“ d.o.o. iz Beograda, dopunu idejnog rješenja od 26.02.2018. godine stambenih objekata, projektovanih od strane „Design Bureau“ doo iz Herceg Novog, na urbanističkim parcelama broj 924 i 935, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DOBROTA“ – 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "DOBROTA" – Izmjene i dopune, utvrđeno je da građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Primarni pravac djelovanja je prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse. Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Nove i rekonstruisane zgrade treba da imaju slične mirne i neupadljive fasade. Na novim zgradama se mogu upotrebiti veći prozori ili se može ugraditi više prozora zajedno da bi se dobila veća površina prozora. Međutim, njih treba rasporediti vertikalno i simetrično ih integrisati u fasadu. Treba ugraditi drvene kapke. Na nove i rekonstruisane zgrade potrebno je ugrađivati vrata od drveta. Ne treba upotrebljavati aluminijske okvire i staklena vrata, jer su oni u neskladu sa mediteranskim šarmom Boke Kotorske. Roletne, rolo - kapije ne odgovaraju. Potrebno je upotrebljavati tradicionalne boje. Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi), pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Investitori Držić Miloš iz Herceg Novog, "KF Luxembourg" s.a.r.l. iz Luxemborga, Leif Erik Rahmqvist" iz Švedske, "Real & HT Invest" limited iz Republike Kipar i "Dimix" d.o.o. iz Beograda po punomoćniku Lopušini Jakovu iz Podgorice, su postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 101-2423/3 od 06.02.2018. godine) naveli 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 Držić Milošu iz Herceg Novog, "KF Luxembourg" s.a.r.l. iz Luxemborga, Leif Erik Rahmqvist" iz Švedske, "Real & HT Invest" limited iz Republike Kipar i "Dimix" d.o.o. iz Beograda, 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.**

