



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 105-3771/2

Podgorica, 15.10.2019. godine

“CONCORDIA COMMERCE” D.O.O. ULCINJ

U L C I N J

„Totoši“ bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o **davanju saglasnosti** na idejno rješenje za izgradnju poslovno - komercijalnog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 758 KO Glavati, na urbanističkoj parceli broj 180, bloka 7, u zahvatu LSL „Grbalj I“, Opština Kotor (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 14/10 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: 105-3771/2
Podgorica, 15.10.2019. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 87/18, 02/19), i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „CONCORDIA COMMERCE“ D.O.O. ULCINJ, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovno - komercijalnog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 758 KO Glavati, na urbanističkoj parceli broj 180, bloka 7, u zahvatu LSL „Grbalj I“, Opština Kotor, donosi

R J E Š E N J E

„CONCORDIA COMMERCE“ D.O.O. ULCINJ **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju poslovno - komercijalnog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 758 KO Glavati, na urbanističkoj parceli broj 180, bloka 7, u zahvatu LSL „Grbalj I“, Opština Kotor („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 14/10 i 37/13).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-3771/1 od 05.09.2019. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, „CONCORDIA COMMERCE“ D.O.O. ULCINJ podnijelo je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovno - komercijalnog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 758 KO Glavati, na urbanističkoj parceli broj 180, bloka 7 u zahvatu LSL „Grbalj I“, Opština Kotor („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 14/10 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 imenovanog, idejno rješenje za izgradnju poslovno - komercijalnog objekta, projektovanog od strane „GENCON GROUP“ d.o.o. Ulcinj, na katastarskoj parceli broj 758 KO Glavati, na urbanističkoj parceli broj 180, bloka 7, u zahvatu LSL „Grbalj I“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 14/10 i 37/13), i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz 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 LSL „Grbalj I“, 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. Shodno tome, fasade bi trebalo da budu tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele ili obložene kamenom. Na novim zgradama mogu se upotrijebiti veći prozori, ili se može ugraditi više

prozora odjednom, ali ih treba rasporediti vertikalno i simetrično ih integrisati u fasadu. Otvori za vrata trebalo bi da budu od isključivo bijelih materijala, uz mogućnost postavljanja škura u bijeloj boji. Takođe, primarni pravac djelovanja 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. Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16 - 25°, ili ravni krovovi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. 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). Neprihvatljiva je 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). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha.

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 LSL „Grbalj I“.

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 CONCORDIA COMMERCE” D.O.O. ULCINJ, na idejno rješenje za izgradnju poslovno - komercijalnog objekta, projektovanog od strane “GENCON GROUP” d.o.o. Ulcinj, na katastarskoj parceli broj 758 KO Glavati, na urbanističkoj parceli broj 180, bloka 7, u zahvatu LSL „Grbalj I“ (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 14/10 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.

