



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101-3067/1

Podgorica, 16.02.2018. godine

Khrykina Marina

BAR

24. Novembra 4/26

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju vile - turističko stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli broj 137-7 i 137-6, na katastarskoj parceli broj 3525/7 KO „Kunje“, u zahvatu DUP-a „Pečurice“ - turistički kompleks, Opština Bar, na dalju nadležnost.

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: 101-3067/1
Podgorica, 16.02.2018. 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 Khrykina Marine iz Bara po punomoćniku Krgović Maji, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju vile - turističko stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 137-7 i 137-6, na katastarskoj parceli broj 3525/7 KO „Kunje“, u zahvatu DUP-a „Pečurice“ - turistički kompleks, Opština Bar, donosi

R J E Š E N J E

Khrykina Marini iz Bara **daje se saglasnost** na idejno rješenje vile - turističko stambenog objekta, projektovanog na urbanističkim parcelama broj 137-7 i 137-6, na katastarskoj parceli broj 3525/7 KO „Kunje“, u zahvatu DUP-a „Pečurice“ - turistički kompleks, u Baru.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-3067/1 od 29.12.2017. godine, Khrykina Marina iz Bara, podnijela je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje vile - turističko stambenog objekta, projektovanog na urbanističkim parcelama broj 137-7 i 137-6, na katastarskoj parceli broj 3525/7 KO „Kunje“, u zahvatu DUP-a „Pečurice“ - turistički kompleks, u Baru („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 32/16).

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 vile - turističko stambenog objekta, projektovanog od strane „Statika“ d.o.o. iz Bara, na urbanističkim parcelama broj 137-7 i 137-6, na katastarskoj parceli broj 3525/7 KO „Kunje“, u zahvatu DUP-a „Pečurice“ - turistički kompleks, 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 DUP-a "Pečurice" - turistički kompleks utvrđeno je da se arhitektonsko oblikovanje objekata mora prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionisati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.

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 DUP-a "Pečurice" - turistički kompleks.

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 Khrykina Marini iz Bara na idejno rješenje vile - turističko stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 3525/7 KO „Kunje“, u zahvatu DUP-a "Pečurice" - turistički kompleks, 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.

