



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: 105-4166/2-2019

Podgorica, 31.01.2020. godine

Giljača Maja

KOTOR

„Sv. Vrača“ 11/2

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o **davanju saglasnosti Giljača Maji i Jokić Tamari, iz Kotora**, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 269, na katastarskoj parceli broj 442 KO Dobrota I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "DOBROTA" – izmjene i dopune", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi", br. 13/89, 01/08 i 23/13).



GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dragan Vuković, d.i.a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-4166/2-2019

Podgorica, 31.01.2020. 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 Giljača Maje i Jokić Tamare, iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 269, na katastarskoj parceli broj 442 KO Dobrota I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DOBROTA“ – izmjene i dopune“, Opština Kotor („Službeni list CG, o.p.“, br. 13/89, 01/08 i 23/13), donosi

R J E Š E N J E

Giljača Maji i Jokić Tamari, iz Kotora, **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 269, na katastarskoj parceli broj 442 KO Dobrota I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DOBROTA“ – izmjene i dopune“, Opština Kotor („Službeni list Crne Gore, opštinski propisi“, br. 13/89, 01/08 i 23/13).

Objekat iz stava 1 dispozitiva nalazi se u zoni zabrane građenja u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog 1979 godine u Listu svjetske baštine UNESCO.

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-4166/1 od 01.10.2019. godine, Giljača Maja i Jokić Tamara, iz Kotora, obratile su se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 269, na katastarskoj parceli broj 442 KO Dobrota I., u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „DOBROTA“ – izmjene i dopune“, Opština Kotor (Sl.list CG, opštinski propisi“, br. 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 imenovanih, idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane „AXUM“ d.o.o. iz Tivta, na urbanističkoj parceli broj 269, na katastarskoj parceli broj 442 KO Dobrota I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DOBROTA“ – izmjene i dopune“, 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 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. 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.

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 „DOBROTA – 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 Giljača Maji i Jokić Tamari, iz Kotora, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 269, na katastarskoj parceli broj 442 KO Dobrota I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „DOBROTA“ – izmjene i dopune“, Opština Kotor (Sl.list CG, opštinski propisi“, br. 13/89, 01/08 i 23/13), 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.


GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Dragan Vuković
Dragan Vuković, d.i.a.