



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-1305/2

Podgorica, 10.04.2018. godine

Roćen Jelena

PODGORICA

Tološka šuma, zgrada 83/11

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju individualnih stambenih objekata projektovanih na urbanističkim parcelama broj 444 i 445, na katastarskim parcelama broj 1829/12, 1829/16, 1829/11 i 1829/17 KO Žabljak I, u okviru DUP-a "Kovačka dolina II", Opština Žabljak 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: 105-1305/2
Podgorica, 10.04.2018. 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 Roćen Jelene iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnih stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 444 i 445, na katastarskim parcelama broj 1829/12, 1829/16, 1829/11 i 1829/17 KO Žabljak I, u okviru DUP-a "Kovačka dolina II", Opština Žabljak, donosi

R J E Š E N J E

Roćen Jelene iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje individualnih stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 444 i 445, na katastarskim parcelama broj 1829/12, 1829/16, 1829/11 i 1829/17 KO Žabljak I, u okviru DUP-a "Kovačka dolina II", Opština Žabljak.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1305/1 od 28.03.2018. godine, Roćen Jelena iz Podgorice, podnijela je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnih stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 444 i 445, na katastarskim parcelama broj 1829/12, 1829/16, 1829/11 i 1829/17 KO Žabljak I, u okviru DUP-a "Kovačka dolina II", Opština Žabljak ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.6/15).

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 imenovane, idejno rješenje individualnih stambenih objekata projektovanih od strane "LISINA" d.o.o. iz Nikšića 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 DUP-a "Kovačka dolina II", utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da se prilikom oblikovanja objekta teži svedenim jednostavnim formama po ugledu na zatečene tradicionalne forme kuća, pravougaonih oblika, ili razvijenih formi osnovnog oblika.

Podržava se komponovanje većeg broja osnovnih volumena (kubusa) i aneksa. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. Sugerije se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala i odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima od drveta, karakteristične za podneblje i ambijent. Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i sl.) Novogradnja treba da oslikava vrijeme u kom je nastala, ali sa poštovanjem prostorno-vizuelne komponente starog dijela naselja, tj. ne smije biti nametljiva. U mnogim slučajevima fasade i klinkeri objekata učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene. Preporučuju se tradicionalno jednostavne i neupadljive, bijele, obložene kamenom ili drvetom. 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 je 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 prirodne materijale - drvo i kamen. U slučaju obrade vještačkim materijalima, (demit fasada-malter) koristiti obavezno bijelu boju. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju trebalo bi maksimalno poštovati. Osnovni oblik je složeni krov pokriven biber crepom ili limom. Krov objekta projektovati kao kos (viševodan) sa nagibom do 70°. Izuzetno važan element je krovni pokrivač čiji izbor proističe iz lokalne tradicije. Krovni materijal može biti od lima braon, zelene i crne boje (tamne nijanse) i biber crep. Najmarkantniji element durmitske kuće je visoki četvorovodni krov, koji se svojim oblikom približava obliku piramide. Građenje novih objekata, kao i radovi na rekonstrukciji starih, treba da budu takvi da se sačuva tipična arhitektura naselja i ostvari homogena izgradnja. Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom gradnje, nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl, potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađen postojeći objekat. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnom objektu, izmišljanje nove fasade i sl.

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 "Kovačka dolina II".

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 Roćen Jeleni iz Podgorice na idejno rješenje individualnih stambenih objekata, projektovanih na urbanističkim parcelama broj 444 i 445,

na katastarskim parcelama broj 1829/12, 1829/16, 1829/11 i 1829/17 KO Žabljak I, u okviru DUP-a "Kovačka dolina II", 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.

