



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-1242/2
Podgorica, 22.06.2020. godine

ĆEMAN ALBIN

PETNJICA
Vrbica bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na katastarskoj parceli 19/26 KO Donje Luge, Opština Berane, u zahvatu urbanističke razrade PUP-a "Berane".

Obradio:


Siniša Minić, d.i.a.,

samostalni savjetnik I

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Dragan Vuković, d.i.a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05-1242/2
Podgorica, 22.06.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 5 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ćeman Albina iz Petnjice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli 19/26 KO Donje Luge u zahvatu Urbanističke razrade Prostorno urbanističkog plana "Berane" u zoni stanovanje male gustine gdje je planirano donošenje Detaljnog urbanističkog plana "Luge" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 14/10 i 37/13), donosi

R J E Š E N J E

Izdaje se Ćeman Albinu iz Petnjice, saglasnost na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 19/26 KO Donje Luge, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Berane" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1242/1 od 10.06.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, Ćeman Albin iz Berana podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 19/26 KO Donje Luge, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Berane" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, imenovanom, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane "FETH Studio" d.o.o. iz Rožaja, na katastarskoj parceli broj 19/26 KO Donje Luge, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Berane" u zoni stanovanje male gustine gdje je planirano donošenje Detaljnog urbanističkog plana "Luge" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14), i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 5 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima; provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 ovog zakona; propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona, daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta; daje saglasnost na urbanistički projekat I izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat.

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 Prostornog urbanističkog plana "Berane" utvrđeno je da pri izgradnji novih objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasleđu pojedinih atara.

Objekti mogu imati podrumski ili suterenski dio ako ne postoje smetnje geotehničke ili hidrotehničke prirode, a površina ovih prostorija i etaža ne ulazi u obračun parametara i koeficijenata datim u pravilima građenja. Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez ugrožavanja vodotokova sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Izgradnju stambenog objekta vršiti u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primjenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer pravougaona, kvadratna i slično.

Fasadu predvidjeti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa prirodnim okruženjem. Preporuka je korišćenje kombinacija drveta, kamena, stakla. Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili PVC u skladu sa ambijentalnim vrijednostima.

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 Prostornog urbanističkog plana "Berane".

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 Ćeman Albinu iz Berana, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 19/26 KO Donje Luge, u zahvatu urbanističke razrade Prostornog urbanističkog plana "Berane" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14), 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, d.i.a.