



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2767/3

Podgorica, 14.02.2018. godine

KRGOVIĆ MAJA

po ovlaštenju Gubenko Aleksandra i Gubenko Irine

BAR

24.novembra 4/26

Dostavlja se Rješenje saglasnosti broj 101-2767/3 od 14.02.2018.godine za idejno rješenje turističkog objekta-vile, projektovanog na urbanističkim parcelama UP137-7 i UP137-6, u zoni C,Blok 137 na katastarskim parcelama broj 3525/8 i 3525/16 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice-turistički kompleks", Opština Bar.

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: 101-2767/3
Podgorica, 14.02.2018. 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 Krgović Maje iz Bara, a po ovlaštenju Gubenko Aleksandru i Gubenko Irini iz Moskve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta-vile, na urbanističkim parcelama UP137-7 i UP137-6, u zoni C, Blok 137, na katastarskim parcelama broj 3525/8 i 3525/16 KO Kunje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Pečurice-turistički kompleks”, Opština Bar, donosi .

R J E Š E N J E

Gubenko Aleksandru i Gubenko Irini **daje se saglasnost** na idejno rješenje turističkog objekta-vile, projektovanog na urbanističkim parcelama UP137-7 i UP137-6, u zoni C, Blok 137 na katastarskim parcelama broj 3525/8 i 3525/16 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanisitčkog plana “Pečurice-turistički kompleks”, Opština Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2767/1 od 20.12.2017. godine, Krgović Maja iz Bara a po ovlaštenju Gubenko Aleksandra i Gubenko Irine iz Moskve, podnijela je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta, projektovanog na urbanističkim parcelama UP137-7 i UP137-6, u zoni C, Blok 137, na katastarskim parcelama broj 3525/8 i 3525/16 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Pečurice-turistički kompleks”, Opština Bar, (“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 turističkog objekta-vile, projektovano od strane “STATIKA” d.o.o. iz Bara na urbanističkim parcelama UP137-7 i UP137-6, u zoni C, Blok 137, na katastarskim parcelama broj 3525/8 i 3525/16 KO Kunje u zahvatu Detaljnog urbanističkog

plana "Pečurice-turistički kompleks" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 32/16) 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 Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice-turistički kompleks", utvrđeno je da arhitektonsko oblikovanje objekata mora se 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. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati 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. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen 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 ravnima 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 Detaljnog urbanističkog plana "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 Gubenko Aleksandru i Gubenko Irini na idejno rješenje turističkog objekta-vile, na urbanističkim parcelama UP137-7 i UP137-6, u zoni C, Blok 137, na katastarskim parcelama broj 3525/8 i 3525/16 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "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.

