



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj:105-1177/2

Podgorica, 24.04.2018. godine

**Sbitnjev Vjačeslav Aleksejevič**

**RUSKA FEDERACIJA**

Moskovska oblast, grad Klin  
Talickij Projezd, zgrada br. 20a

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti Baranov Iurii Vladimirovichu iz Ruske Federacije, na idejno rješenje za izgradnju turističke vile, projektovane na urbanističkoj parceli broj 7, zone broj 17, u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 29", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 86/09).

**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: 105-1177/2  
Podgorica, 24.04.2018. 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 Baranov Lurii Vladimirovicha iz Ruske Federacije po punomoćniku Sbitnjeva Vjačeslava Aleksejeviča iz Ruske Federacije, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističke vile, projektovane na urbanističkoj parceli broj 7, zone broj 17, u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 29", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 86/09), donosi

## R J E Š E N J E

Baranov Lurii Vladimirovichu iz Ruske Federacije **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju turističke vile, projektovane na urbanističkoj parceli broj 7, zone broj 17, na dijelu katastarske parcele broj 183/1 KO Krašići, u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 29", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 86/09).

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-1177/1 od 16.03.2018. godine Baranov Lurii Vladimirovich iz Ruske Federacije po punomoćniku Sbitnjeva Vjačeslava Aleksejeviča iz Ruske Federacije, podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističke vile, projektovane na urbanističkoj parceli broj 7, zone broj 17, u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 29", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 86/09),

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 Baranov Lurii Vladimirovicha iz Ruske Federacije, idejno rješenje za izgradnju turističke vile, projektovane od strane "URBANIST PROJECT" d.o.o. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj 7, bloka broj 17, u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 29", 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 Državne studije lokacije "SEKTOR 29", utvrđeno je da je arhitektonsko oblikovanje objekata potrebno uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja: jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena ( blok ili rezane ploče ) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela; terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama; treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade; oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; formu objekata prilagoditi topografiji terena; objekte prilagoditi klimatskim uslovima; koristiti autohtone materijale i vegetaciju. Krovovi trebaju biti jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem - od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte.

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 Državne studije lokacije "SEKTOR 29", u Tivtu.

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 Baranov Iurii Vladimirovichu iz Ruske Federacije, na idejno rješenje za izgradnju turističke vile, projektovane na urbanističkoj parceli broj 7, zone broj 17, na dijelu katastarske parcele broj 183/1 KO Krašići, u zahvatu Državne studije lokacije "SEKTOR 29", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 86/09), 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.**

