



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105- 2539/2

Podgorica, 09.10.2018. godine

Badikov Sergey

KOTOR

Risan, "Stara slanica" bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti Tolmachev Konstantinu iz Ruske Federacije, na idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 217, na katastarskoj parceli broj 217 KO Perast, u zahvatu Urbanističkog projekta "Grad Perast", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi", br. 03/12).

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: 105-2539/2
Podgorica, 09.10.2018. 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 Tolmachev Konstantina iz Ruske Federacije, po punomoćniku Badikov Sergeyu iz Ruske Federacije, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 217, na katastarskoj parceli broj 217 KO Perast, u zahvatu Urbanističkog projekta “Grad Perast”, Opština Kotor (“Službeni list Crne Gore, opštinski propisi”, br. 03/12), donosi

R J E Š E N J E

Tolmachev Konstantinu iz Ruske Federacije **daje se saglasnost** na idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 217, na katastarskoj parceli broj 217 KO Perast, u zahvatu Urbanističkog projekta “Grad Perast”, Opština Kotor (“Službeni list Crne Gore, opštinski propisi”, br. 03/12).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-2539/1 od 04.09.2018. godine, Tolmachev Konstantin iz Ruske Federacije, po punomoćniku Badikov Sergeyu iz Ruske Federacije, podnio je Glavnom državnom arhitekti, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 217, na katastarskoj parceli broj 217 KO Perast, u zahvatu Urbanističkog projekta “Grad Perast”, Opština Kotor (“Službeni list Crne Gore, opštinski propisi”, br. 03/12).

Podnosilac zahtjeva je uz isti dostavio i pozitivno Mišljenje Uprave za zaštitu kulturnih dobara na idejno rješenje za rekonstrukciju predmetnog objekta, broj Up/I-05-119/2017 od 23.08.2018. godine.

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 za rekonstrukciju postojećeg objekta, projektovanog od strane “Plan B Consult & Design” d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj 217, na katastarskoj parceli broj 217 KO Perast, u zahvatu Urbanističkog projekta “Grad Perast”, Opština Kotor (“Službeni list Crne Gore, opštinski propisi”, br. 03/12), 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 Urbanističkog projekta „Grad Perast“, propisan je trajan i obavezujući odnos prema panorami istorijskog jezgra Perasta koji je sadržan u konzervatorskim principima očuvanja, zaštite i prezentacije integralnog

nasljeđa. Konzervatorsko-restauratorskim tretmanom uspostavlja se autentičnost objekta u skladu sa tipološkim karakteristikama njegove arhitekture, tj. vrši se obnova oštećenih i vraćanje nedostajućih elemenata i dijelova arhitekture u skladu sa njenim izvornim svojstvima. Stepent i obim konzervatorsko-restauratorskog tretmana bliže definiše Služba zaštite konzervatorskim uslovima za svaki objekat, jer se radi o objektima značajnih arhitektonsko-ambijentalnih vrijednosti. Opšti konzervatorsko-restauratorski uslovi su: zadržati osnovnu dispoziciju, gabarit, oblik i izgled postojeće zgrade, završene krovom na: jednu, dvije ili više voda; za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje; obradu fasada predvidjeti prema zatečenom rješenju – fugovanjem kamenih zidova, ili u malteru tonski usklađenom sa bojom kamena. Sve oštećene i/ili nedostajuće elemente od kamena (okvire otvora prozora i vrata i dr.) predvidjeti u kamenu, u svemu po uzoru na karakteristične originalne elemente; stolariju projektovati po uzoru na tradicionalna rješenja - dvokrilni prozori i vrata sa podjelom na polja, i škura puna ili sa griljama. Za prozore gdje su postavljene gvozdene rešetke predvidjeti „škureta“ sa unutrašnje strane. Spoljašnju stolariju predvidjeti u bijeloj boji.

U realizaciji obnove, propisano je da materijalizaciju treba prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima - kamen, drvo, ili savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podržavaju rješenja tradicionalne arhitekture primorske kuće Perasta. Ukoliko su neke fasade (južna – na strani prema Kotoru, ili sjeverna - na strani prema Risnu) obrađene u malteru, odabrati boje maltera koje se uklapaju u ukupnu sliku predmetne zgrade i neposrednog okruženja – patinirane boje terakote ili boje koja je u tonalitету slična boji kamena (bež, oker). Fasade izvesti u punim zidnim platnima sa manjim otvorima u nivou prizemlja i potkrovlja. Otvore prozora i vrata, prema broju, rasporedu, proporciji i oblikovanju prilagoditi tradicionalnim rješenjima. Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okruglih ili kvadratnih prozora (panorama-prozora). Otvore predvidjeti u kamenim okvirima, a njihovo zatvaranje stolarijom. Stolarija je dvokrilna sa podjelom na polja, a otvori vrata su puni ili poluzastakljeni. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije ili jedinstvenih staklenih krila, kao i roletni. Moguće je na pročeljima primijeniti samo manje balkone, sa ogradom od kovanog gvožđa ili kamena. Isključuje se upotreba tipske balustrade. Na objektima većih gabarita moguće je formirati centralni "bellveder".

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 Urbanističkog projekta „Grad Perast“.

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 Tolmachev Konstantinu iz Ruske Federacije, na idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 217, na katastarskoj parceli broj 217 KO Perast, u zahvatu Urbanističkog projekta "Grad Perast", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore, opštinski propisi", br. 03/12), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može 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.

