



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-12/2

Podgorica, 08.03.2018. godine

Svetlana Josić

TIVAT
Gošići

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na UP 478, na katastarskoj parceli broj 478, KO Gošići, u zahvatu Urbanističkog projekta „Kostići“, Opština Tivat, na dalju nadležnost.



DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr. Dušan Vuksanović, d.i.a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 105-12/2
Podgorica, 08.03.2018. 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 Frolov Sergeya iz Tivta, po punomoćnici Svetlani Josić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na UP 478, na katastarskoj parceli broj 478, KO Gošići, u zahvatu Urbanističkog projekta „Kostići“, u Tivtu, donosi

R J E Š E N J E

Frolov Sergeyu iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na UP 478, na katastarskoj parceli broj 478, KO Gošići, u zahvatu Urbanističkog projekta „Kostići“, u Tivtu.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-13/1 od 03.01.2018. godine, Frolov Sergey podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na UP 478, na katastarskoj parceli broj, KO Gošići, u zahvatu Urbanističkog projekta „Kostići“, Opština Tivat (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 4/15).

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 imenovanog, idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog od strane „NIB-PROJEKT“ d.o.o. iz Kotora, na UP 478, na katastarskoj parceli broj 478, KO Gošići, u zahvatu Urbanističkog projekta „Kostići“ 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 „Kostići“, utvrđeno je da uslovi za rekonstrukciju ruševina glase:

- Rekonstruisani objekat (stanovanja ili pomoćni objekat) je u pogledu gabarita (horizontalnog i vertikalnog - spratnosti) prilagođen tipološkim karakteristikama kuće kojoj pripada i koja sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu.
- U postupku njihove obnove građenje prilagoditi karakterističnoj tradicionalnoj tehnici zidanja u kamenu i drugim materijalima - drvo, crijep, kao i savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru zatvoreni stolarijom, i dr.).
- Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju primjere tradicionalne kuće iz neposrednog okruženja. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja manjih dimenzija.
- Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima a njihovo zatvaranje stolarijom.
- Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati slijedećih mjera:
 - ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
 - sporedna vrata – najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
 - glavni prozori – najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
 - sporedni prozori – najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
 - prozori na pomoćnim objektima – najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;
 - otvore uokviriti bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima.
- Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalno, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 23^o do max 27^o. Krovni vijenac je od kamenih ploča, tzv „kotal“-a sa prepustom 15-20cm.
- Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova, tj. bez nadziđivanja, moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje.
- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležećim krovnim prozorima.
- Za krovni pokrivač predvidjeti tamnocrvenu kanalicu.
- Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrillnih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori).
- Zaštitu otvora od sunca predvidjeti sa unutrašnje strane, tzv "škureta" ili škurima u slučaju tipologije razvijene spratne kuće.
- Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena.
- Spratnost je P+1.

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 „Kostići“.

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 Svetlani Josić, zastupnici Frolov Sergeja iz Tivta na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekata, projektovanog na UP 480, na katastarskoj parceli broj 480 i dijelu k.p. br. 479, KO Gošići, u zahvatu Urbanističkog projekta „Kostići“, 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.

The image shows an official circular seal of the Ministry of Urban Planning and Construction of Montenegro, Podgorica. The seal contains the text 'C R N A G O R A' at the top, 'MINISTARSTVO URBANISTIČKOG I ARHITEKTONSKOG INŽINIRINGA' around the perimeter, and 'PODGORICA' at the bottom. In the center is the coat of arms of Montenegro. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.