



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2801/2

Podgorica, 05.02.2018. godine

Lashmanova Anastasiya

KOTOR
Škaljari
Ul. "Put Prvoborca" bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene (rekonstrukcija turističke vile), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 66, urbanistička zona broj 9, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 25 KO Milovići, katastarska parcela broj 25/4 i broj 25/6 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 27 i Sektor 28", Opština Tivat, na dalju nadležnost.

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: 101-2801/2
Podgorica, 05.02.2018. 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 Mikhaylov Stanislava iz Ruske Federacije po punomoćniku Lashmanove Anastasije iz Ukrajine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene (rekonstrukcija turističke vile), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 66, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 27 i Sektor 28", Opština Tivat, donosi

R J E Š E N J E

Mikhaylov Stanislavu iz Ruske Federacije daje se saglasnost na idejno rješenje objekta mješovite namjene (rekonstrukcija turističke vile), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 66, urbanistička zona broj 9, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 25 KO Milovići, katastarska parcela broj 25/4 i broj 25/6 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 27 i Sektor 28", Opština Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2801/1 od 25.12.2017. godine, Mikhaylov Stanislav iz Ruske Federacije po punomoćniku Lashmanove Anastasije iz Ukrajine, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene (rekonstrukcija turističke vile), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 66, urbanistička zona broj 9, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 25 KO Milovići, katastarska parcela broj 25/4 i broj 25/6 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 27 i Sektor 28", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 07/10).

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 Mikhaylov Stanislava iz Ruske Federacije, idejno rješenje objekta mješovite namjene (rekonstrukcija turističke vile), projektovanog od strane D.O.O. „CONTINENTAL ENGINEERING“, na urbanističkoj parceli broj 66, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 27 i Sektor 28" 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 "Dio Sektora 27 i Sektor 28", utvrđeno je da relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog i modernog sa druge strane, treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata. Arhitektonsko oblikovanje objekata 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, 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; transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama itd; za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade a boja fasade treba da je bijela; terase, ogradni zidovi terasa, lodje 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; sve 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: kanalicom ili „mediteran crijep“. Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem - od kamenih ploča 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 "Dio Sektora 27 i Sektor 28".

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 Mikhaylov Stanislavu iz Ruske Federacije, na idejno rješenje objekta mješovite namjene (rekonstrukcija turističke vile), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 66, urbanistička zona broj 9, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 25 KO Milovići, katastarska parcela broj 25/4 i broj 25/6 KO Milovići, u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 27 i Sektor 28", Opština Tivat", 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.

