



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2795/2

Podgorica, 06.02.2018. godine

POPOVIĆ MIHAJLO

BAR

Obala Iva Novakovića 32 Sutomore

Dostavlja se Rješenje saglasnosti broj 101-2795/2 od 06.02.2018. godine za idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, projektovanog na urbanističkim parcelama UP67 i UP68, na katastarskim parcelama broj 2257,2256,2258 i 2261/5 KO Sutomore u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", 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: 101-2795/2
Podgorica, 06.02.2018. 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 Popović Mihajla iz Sutomora, Bar, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkim parcelama UP67 i UP68, na katastarskim parcelama broj 2257,2256,2258 i 2261/5 KO Sutomore u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", Opština Bar, donosi

R J E Š E N J E

Popović Mihajlu iz Bara **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, na urbanističkim parcelama UP67 i UP68, na katastarskim parcelama broj 2257,2256,2258 i 2261/5 KO Sutomore u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", Opština Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2795/1 od 22.12.2017. godine, Popović Mihajlo iz Bara, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta projektovanog na urbanističkim parcelama UP67 i UP68, na katastarskim parcelama broj 2257,2256,2258 i 2261/5 KO Sutomore u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", Opština Bar, ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 40/12) .

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 stambeno-poslovnog objekta, projektovano od strane "B4 PROJEKT" d.o.o. iz Bara na urbanističkim parcelama UP67 i UP68, na katastarskim parcelama broj 2257,2256,2258 i 2261/5 KO Sutomore u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", Opština Bar. („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 40/12) 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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", utvrđeno je da likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog mjesta. • Pri izgradnji stambenih objekata preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, tremovi, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase i drugo. • Preporučuje se izgradnja kosih krovova maksimalnog nagiba 23%, dvovodnih ili razuđenih • Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. • Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. • Insistirati na pravilnim, geometrijski jasno izdiferenciranim masama, svijetlih tonova, "potopljenim u svijetlost" kako bi se ostvarila potrebna dinamičnost i poliharmonija prostorne plastike. • Pri izgradnji objekata turističkog kompleksa preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drvo, kao i elementi koji oslikavaju mediteranski izgled i boje. • Preporučuje se izgradnja razuđenih ravnih krovova u vidu ozelenjenih krovnih terasa sa adekvatnim sadržajima za boravak na otvorenom. • Takođe treba prilikom projektovanja objekata predvideti obnovljive ekološke izvore energije. • Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata uz primjenu novih tehnologija koje garantuju uštedu energije i ne utiču štetno na okolinu i ljudsko zdravlje.

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 Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zelen".

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 Popović Mihajlu iz Bara na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkim parcelama UP67 i UP68, na katastarskim parcelama broj 2257,2256,2258 i 2261/5 KO Sutomore u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Zelen", 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.

