



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-3050/1

Podgorica, 23.02.2018. godine

Sea trade d.o.o.

KOTOR
Put Prvoborca bb, Škaljari

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje dijela rive „Seljanovo” sa pripadajućim plažnim barom i terasama na UP 24 i UP 20 koje čine djelovi katastarskih parcela 171, 173, 175, 182, 163, 160/2, 159, 181, 155, 151 i 183 u zahvatu DSL-a „Dio sektora 22”, 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: 101-3050/1
Podgorica, 23.02.2018. 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 „Sea trade“ d.o.o. iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje dijela rive „Seljanovo“ sa pripadajućim plažnim barom i terasama na UP 24 i UP 20 koje čine djelovi katastarskih parcela 171, 173, 175, 182, 163, 160/2, 159, 181, 155, 151 i 183 u zahvatu DSL-a „Dio sektora 22“, Opština Tivat, donosi

R J E Š E N J E

„Sea trade“ d.o.o. iz Kotora **daje se saglasnost** na idejno rješenje dijela rive „Seljanovo“ sa pripadajućim plažnim barom i terasama na UP 24 i UP 20 koje čine djelovi katastarskih parcela 171, 173, 175, 182, 163, 160/2, 159, 181, 155, 151 i 183 u zahvatu DSL-a „Dio sektora 22“, Opština Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-3050/1 od 28.12.2017. godine, „Sea trade“ d.o.o. iz Kotora podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje dijela rive „Seljanovo“ sa pripadajućim plažnim barom i terasama na UP 24 i UP 20 koje čine djelovi katastarskih parcela 171, 173, 175, 182, 163, 160/2, 159, 181, 155, 151 i 183 u zahvatu DSL-a „Dio sektora 22“, Opština Tivat (Sl.List CG - opštinski propisi broj 30/17).

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, dopunjeno idejno rješenje dijela rive sa pripadajućim plažnim barom i terasama na UP 24 i UP 20 koje čine djelovi katastarskih parcela 171, 173, 175, 182, 163, 160/2, 159, 181, 155, 151 i 183 u zahvatu DSL-a „Dio sektora 22“ 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 DSL-a „Dio sektora 22“, utvrđeno je da je arhitektonsko oblikovanje objekata mora da se prilagodi

autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte je potrebno oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom. Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi. U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja: puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu; preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja; afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent; izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“). Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Prilikom izgradnje obalnog šetalista, ponti i mandrača neophodno je poštovati sljedeće: postojeće betonske ponte je moguće proširiti koristeći konstruktivne šipove, nije dozvoljeno nasipanje mora i proširenje kopna na račun mora, predlaže se zadržavanje svih postojećih autentičnih drvenih ponti na metalnoj kostrukciji, prilikom izgradnje novih ponti moguće je nasipati samo prostor „operativne obale“, maksimalno 30 m², ostatak ponte planirati na šipovima, materijalizaciju „operativne obale“ i ponti uskladiti sa materijalizacijom obalnog šetališta (uskладiti sa idejnim projektom „rekonstrukcije rive Seljanovo“), sve ponte i madrači su javni, nije predviđeno da se u zonama komunalnog i komercijalnog veza izvlače i spuštaju plovila, dozvoljeno je samo pristajanje plovila i privremeno vezivanje.

„Sea trade“ d.o.o. iz Kotora je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 101-3050/1 od 07.02.2018. godine) dostavilo izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 ZUP-a, na način što je dopunilo idejno rješenje tehnički ispravno i u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju iz predmetnog planskog dokumenta. U tom smislu Glavni državni arhitekta je, nakon navedenog izjašnjenja, našao da su se stekli zakonski uslovi da se „Sea trade“ d.o.o. izda saglasnost na dopunjeno idejno rješenje predmetnog prostora.

Sa izloženog činjeničnog stanja odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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.

