



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 105-4589/2-2019

Podgorica, 05.02.2020. godine

Nikolić Maja

KOTOR

Radovići, Novo naselje

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o **davanju saglasnosti** na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 35, zone 3, na katastarskoj parceli broj 1483/3 KO Lješeviči, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "BIGOVA", Opština Kotor ("Službeni list CG – opštinski propisi" broj 35/11).



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 105-4589/2-2019
Podgorica, 05.02.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 87/18, 02/19), i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Nikolić Maje iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 35, zone 3, na katastarskoj parceli broj 1483/3 KO Lješevici, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "BIGOVA", Opština Kotor ("Službeni list CG – opštinski propisi" broj 35/11), donosi

R J E Š E N J E

Nikolić Maji iz Kotora **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 35, zone 3, na katastarskoj parceli broj 1483/3 KO Lješevici, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "BIGOVA", Opština Kotor ("Službeni list CG – opštinski propisi" broj 35/11).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-4589/1 od 07.11.2019. godine, Nikolić Maja iz Kotora, podnijeli je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 35, zone 3, na katastarskoj parceli broj 1483/3 KO Lješevici, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "BIGOVA", Opština Kotor ("Službeni list CG – opštinski propisi" broj 35/11).

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 imenovane, idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog od strane "NIB POROJEKT" d.o.o. iz Kotora, na urbanističkoj parceli broj 35, zone 3, na katastarskoj parceli broj 1483/3 KO Lješevici, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "BIGOVA", 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 Detaljnog urbanističkog plana "BIGOVA", utvrđeno je da je primarni pravac djelovanja jačanje mediteranskog karaktera grada tj, prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse. Karakteristični elementi na primorskim kućama su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16° - 23°. Sugerije se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta pored mora i duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva).

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 Detaljnog urbanističkog plana "BIGOVA".

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 Nikolić Maji iz Kotora, na idejno rješenje za izgradnju turističkog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 35, zone 3, na katastarskoj parceli broj 1483/3 KO Lješevići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "BIGOVA", Opština Kotor ("Službeni list CG – opštinski propisi" broj 35/11), 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.



GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dragan Vuković
Dragan Vuković, d.i.a.