



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-641/1

Podgorica, 05.03.2018. godine

Sinitsyn Nikolai

PRČANJ  
Šarena gomila

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke vile na UP 10,urbanistička zona 17 koju čini katastarska parcela 181/1 KO Krašići u zahvatu DSL-a „Sektor 29”, 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: 105-641/1  
Podgorica, 05.03.2018. 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 Sinitsyn Nikolaija iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke vile na UP10,urbanistička zona 17 koju čini katastarska parcela 181/1 KO Krašići u zahvatu DSL-a „Sektor 29“, Opština Tivat, donosi

## R J E Š E N J E

Sinitsyn Nikolaiju iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta turističke vile na UP10,urbanistička zona 17 koju čini katastarska parcela 181/1 KO Krašići u zahvatu DSL-a „Sektor 29“, Opština Tivat.

## O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj: 105-641/1 od 15.02.2018. godine, Sinitsyn Nikolai iz Tivta podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta turističke vile na UP10,urbanistička zona 17 koju čini katastarska parcela 181/1 KO Krašići u zahvatu DSL-a „Sektor 29“, Opština Tivat(Sl.List CG - opštinski propisi broj 86/09).

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 objekta turističke vile na UP10,urbanistička zona 17 koju čini katastarska parcela 181/1 KO Krašići u zahvatu DSL-a „Sektor 29“ 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 „Sektor 29“, utvrđeno je da je arhitektonsko oblikovanje objekata potrebno uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već da njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinese 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.;za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog,prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade 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; objekte prilagoditi klimatskim uslovima; koristiti autohtone materijale i vegetaciju; na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.Krovovi trebaju biti jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30°(preporuka je 23°) .Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalice ili „mediteran crijep“. Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene ,koje se koriste kao krovne baste. Ukupna visina objekta iznad tla ne smije biti viša od 7m za ovu namjenu.

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 DSL-a „ Sektor 29”.

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 Sinitsyn Nikolajju iz Tivta, na idejno rješenje objekta turističke vile na UP10,urbanistička zona 17 koju čini katastarska parcela 181/1 KO Krašići u zahvatu DSL-a „Sektor 29”, Opština Tivat, 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.**

