



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-3209/4

Podgorica, 25.01.2018. godine

„LAURISIMA“ D.O.O.

PODGORICA
Špira Mugoše br. 35

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta – pansiona, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 682, koju čini katastarska parcela broj 957/2 KO Dobrota I, u zahvatu DUP-a "Dobrota", Opština Kotor 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: 105-3209/4

Podgorica, 25.01.2019. 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 „LAURISIMA“ D.O.O. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta - pansiona, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 682, koju čini katastarska parcela broj 957/2 KO Dobrota I, u zahvatu DUP-a "Dobrota", Opština Kotor, donosi

R J E Š E N J E

„LAURISIMA“ D.O.O. iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta - pansiona, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 682, koju čini katastarska parcela broj 957/2 KO Dobrota I, u zahvatu DUP-a "Dobrota", Opština Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-3209/1 od 19.11.2018. godine, „LAURISIMA“ D.O.O. iz Podgorice, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta - pansiona, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 682, koju čini katastarska parcela broj 957/2 KO Dobrota I, u zahvatu DUP-a "Dobrota", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.01/14).

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 za izgradnju ugostiteljskog objekta - pansiona, projektovanog od strane "TETRAKTIS" d.o.o. iz Kotora 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Dobrota" - izmjene i dopune, utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da gradjenje novih objekata kao i radovi na rekonstrukciji starih budu takvi da se tipična slika Boke Kotorske bitno ne promijeni. Primarni pravac djelovanja je 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 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 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. Uslovi koje treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja. Nove zgrade treba u pogledu spratnosti prilagoditi postojećim u okruženju kako bi se one urbanistički uklopile u gradski ambijent. Iz urbanističkih i arhitektonskih razloga može se odstupiti od postojeće spratnosti. Nove i rekonstruisane zgrade treba da imaju slične mirne i neupadljive fasade. Simetričan raspored otvora za prozore i vrata ima u tome posebnu ulogu. Na novim zgradama se mogu upotrijebiti veći prozori ili se može ugraditi više prozora zajedno da bi se dobila veća površina prozora. Međutim, njih treba rasporediti vertikalno i simetrično ih integrisati u fasadu. Ako se radi o novogradnji od kamena, prozore treba uokviriti kamenim obodom. Treba upotrebljavati tradicionalne boje. Na novim zgradama se treba odreći istorijskih elemenata u korist jednostavne arhitekture. Za nove zgrade treba odabrati boje koje se uklapaju u ukupnu sliku mjesta, a to su bež, zagasito bijela i bijelo-siva. Mogu se primjenjivati i izuzeci, koji ne bi štetno uticali na čitav ambijent i koji odgovaraju mediteranskom podneblju. Kamen je tradicionalno glavni građevinski materijal Boke Kotorske. Zgrade su napravljene od domaćih vrsta kamena. Vrste kamena koje nisu tipične u dotičnom mjestu ne treba koristiti ni za rekonstrukciju niti za novogradnju. 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 etno elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru DUP-a "Dobrota" - izmjene i dopune.

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 „LAURISIMA“ D.O.O. iz Podgorice na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta - pansiona, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 682, koju čini katastarska parcela broj 957/2 KO Dobrota I, u zahvatu DUP-a "Dobrota", 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.

