



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: 105-3197/2

Podgorica, 12.12.2019. godine

„Qd Hotel And Property Investment Montenegro“

D.O.O. Tivat

TIVAT

Plavi horizonti,

Radovići

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o **davanju saglasnosti** na idejno rješenje za izgradnju objekta rezidencijalne vile – oznake RL1, na dijelu urbanističke parcele broj 1, na dijelu katastarske parcele broj 534/1 KO Milovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta “PRŽNO 1”, Opština Tivat (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 22/14).

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dragan Vuković, d.i.a.



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 105-3197/2
Podgorica, 12.12.2019. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18) 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 „Qd Hotel And Property Investment Montenegro“ D.O.O. Tivat, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta rezidencijalne vile – oznake RL1, na dijelu urbanističke parcele broj 1, na dijelu katastarske parcele broj 534/1 KO Milovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta “PRŽNO 1”, Opština Tivat (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 22/14), donosi

R J E Š E N J E

„Qd Hotel And Property Investment Montenegro“ D.O.O. Tivat **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju objekta rezidencijalne vile – oznake RL1, na dijelu urbanističke parcele broj 1, na dijelu katastarske parcele broj 534/1 KO Milovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta “PRŽNO 1”, Opština Tivat (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 22/14).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-3197/1 od 24.07.2019. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, „QD Hotel and Property Investment Montenegro“ D.O.O. Tivat podnijelo je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta rezidencijalne vile – oznake RL1, na dijelu urbanističke parcele broj 1, na dijelu katastarske parcele broj 534/1 KO Milovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta “PRŽNO 1”, Opština Tivat

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 objekta rezidencijalne vile – oznake RL1, projektovanog od strane „DSD D.A. DIZAJN ARHITEKTURA“ d.o.o. iz Beograda, na dijelu urbanističke parcele broj 1, na dijelu katastarske parcele broj 534/1 KO Milovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta “PRŽNO 1”, Opština Tivat (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 22/14), 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 Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "PRŽNO 1", utvrđeno je da oblikovanje objekata treba uskladiti sa okruženjem i uklopiti u jedinstvenu cjelinu obalnog područja i okoline. Prilikom oblikovanja voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije. Arhitektura objekata treba da bude u skladu sa savremenim istaknutim ostvarenjima u praksi mediteranskih zemalja i u skladu sa prepoznatim vrijednostima i principima crnogorskog graditeljstva. Fasada treba da bude urađena u duhu transponovane tradicionalne Crnogorske arhitekture sa kosim krovovima, završnom obradom od prirodnog kamena. Prirodni kamen i ostali fasadni materijali treba da budu u svijetloj pastelnoj boji. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

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 Urbanističkog projekta "PRŽNO 1".

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 „QD Hotel and Property Investment Montenegro“ D.O.O. Tivat, na idejno rješenje za izgradnju objekta rezidencijalne vile – oznake RL1, na dijelu urbanističke parcele broj 1, na dijelu katastarske parcele broj 534/1 KO Milovići, u zahvatu Izmjena i dopuna Urbanističkog projekta "PRŽNO 1", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 22/14), 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, d.i.a.