



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-746/2

Podgorica, 13.03.2019. godine

“STAMBENA ZGRADA - LAMELA I”

Upravnik Jovanović Dražen

TIVAT

Ul. “Palih boravca” 14

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti STAMBENOJ ZGRADI - “LAMELA I” - ulica “Palih Boraca”, Opština Tivat, na idejno rješenje za rekonstrukciju dijela stambenog objekta - “Lamela I” – prenamjena podruma u poslovni prostor, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 64, Bloka A, na katastarskoj parceli broj 2327 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Tivat”- Centar” (“službeni list CG – opštinski propisi” broj 21/18).

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: 105-746/2
Podgorica, 13.03.2019. 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 Upravnika Stambene zgrade - „Lamela I“, Jovanović Dražena iz Tivta, Opština Tivat, broj 105-746/1 od 28.02.2019. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju dijela stambenog objekta „Lamela I“ – prenamjena podruma u poslovni prostor, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 64, Bloka A, na katastarskoj parceli broj 2327 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 21/18), donosi

R J E Š E N J E

STAMBENOJ ZGRADI, „LAMELA I“ - ulica „Palih Boraca“, Opština Tivat, daje se saglasnost na idejno rješenje za rekonstrukciju dijela stambenog objekta „Lamela I“ – prenamjena podruma u poslovni prostor, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 64, Bloka A, na katastarskoj parceli broj 2327 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 21/18).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-746/1 od 28.02.2019. godine, Upravnik Stambene zgrade - „Lamela I“, Jovanović Dražen iz Tivta, ulica „Palih Boraca“, Opština Tivat, podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju dijela stambenog objekta „Lamela I“ – prenamjena podruma u poslovni prostor, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 64, Bloka A, na katastarskoj parceli broj 2327 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 21/18).

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 rekonstrukciju dijela stambenog objekta „Lamela I“ – prenamjena podruma u poslovni prostor, projektovanog od strane „AXUM DESIGN“ d.o.o. iz Tivta, na urbanističkoj parceli broj 64, Bloka A, na katastarskoj parceli broj 2327 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tivat - Centar“, 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 "Tivat- Centar", utvrđeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučujemo za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5. Intervencije na postojećim objektima višeporodičnog stanovanja obuhvataju rekonstrukciju i nadgradnju potkrovlja ili sprata i iste se mogu sprovoditi pod sljedećim uslovima: rekonstrukcije, odnosno nadogradnje pojedinih objekata u nizu, se mogu odobravati na način da nadzidak i nagib krova, kao i oblikovanje fasada, na već izvedenim objektima u istom nizu, budu istovjetni, odnosno obavezujući; intervencije se obavezno sprovode za objekat kao cjelinu ili dilataciju; potrebno je povezati nadgrađeni dio sa postojećim dijelom isključivo produženjem unutrašnjeg postojećeg stepeništa; oblikovno rješenje mora da bude reprezentativno, bazirano na osavremenjavanju i poboljšanju ukupnog izgleda objekta.

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 "Tivat- Centar".

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 STAMBENOJ ZGRADI, "LAMELA I" - ulica "Palih Boraca", Opština Tivat, na idejno rješenje za rekonstrukciju dijela stambenog objekta "Lamela I" – prenamjena podruma u poslovni prostor, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 64, Bloka A, na katastarskoj parceli broj 2327 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Tivat- Centar" ("Službeni list CG – opštinski propisi" broj 21/18), 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.

