



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-38/3

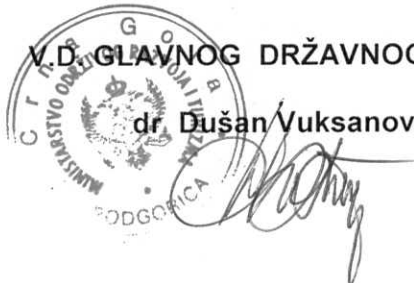
Podgorica, 05.03.2018. godine

Petrić Milić

TIVAT
Obala Đuraševića bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekata, projektovanog na katastarskoj parceli broj 352 KO Đuraševići, koja se nalazi u planskoj cjelini PC 6 Đuraševići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Tivta do 2020. godine, 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: 105-38/3
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 Milića Petrića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekata, projektovanog na katastarskoj parceli broj 352 KO Đuraševići, koja se nalazi u planskoj cjelini PC 6 Đuraševići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Tivta do 2020. godine, donosi

R J E Š E N J E

Miliću Petriću **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije objekata, projektovanog na katastarskoj parceli broj 352 KO Đuraševići, koja se nalazi u planskoj cjelini PC 6 Đuraševići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Tivta do 2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-38/1 od 09.01.2018. godine, Milić Petrić, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekata, projektovanog na katastarskoj parceli broj 352 KO Đuraševići, koja se nalazi u planskoj cjelini PC 6 Đuraševići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Tivta do 2020. godine (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 24/2010).

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 rekonstrukcije objekata, projektovanog od strane „SAU”, studija za arhitekturu i urbanizam d.o.o. iz Budve, na katastarskoj parceli broj 352 KO Đuraševići, koja se nalazi u planskoj cjelini PC 6 Đuraševići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Tivta do 2020. godine 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 izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije u okviru Prostorno-urbanističkog plana Tivta do 2020. godine utvrđeno je da svi urbanističko-tehnički uslovi koji se odnose na materijale, arhitektonske karakteristike, uslove za konstrukciju i sl. treba da budu kao u najbližoj planskoj cjelini, u ovom slučaju kao u UP-u „Meštovići“. Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru UP „Meštovići“, rekonstruisani objekat u pogledu gabarita (horizontalnog i vertikalnog - spratnosti) treba da bude prilagođen tipološkim karakteristikama kuće kojoj pripada i koja sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu. U postupku njihove obnove građenje prilagoditi karakterističnoj tradicionalnoj tehnici i materijalima - kamen, drvo, crijep ili savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru zatvorena stolarijom, i dr.). Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju zatečeno rješenje. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja manjih dimenzija. Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju rekonstruisati u svemu prema originalnom tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima a njihovo zatvaranje stolarijom.

Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati slijedećih mjera:

- ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
- sporedna vrata – najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
- glavni prozori – najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
- sporedni prozori – najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
- prozori na pomoćnim objektima – najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;
- otvore uokviriti bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima.

Rješenje krova predvidjeti u svemu po uzoru na zetečeno rješenje, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova u svemu prema zatečenom rješenju (od min 23° do max 27°). Krovni vijenac je od kamenih ploča, tzv „kotal“-a sa prepustom 15-20cm. Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje. Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležećim krovnim prozorima. Za krovni pokrivač predvidjeti tamnocrvenu kanalicu. Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrilih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori). Zaštitu otvora od sunca predvidjeti sa unutrašnje strane, tzv „škureta“ ili škurima u slučaju tipologije razvijene spratne kuće. Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena. Parcele se ograđuju punom zidanom odgradom u kamenu do visine od max 1,80m (računajući od kote pristupnog trotoara). U okviru ogradnog zida ulazni portal je blago naglašen, nadvišenjem za cca 40cm, max 2 reda kamena i natkriven dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštita drvenih dvokrilnih vrata.

Milić Petrić je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 105-38/2 od 05.02.2018. godine) naveo da su dopunjenim idejnim rješenjem prikazane fasade objekta, predviđena je zaštita od sunca na otvorima (škure), a otvori su uokvireni obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili

pragovima u skladu sa smernicama planskog dokumenta. U tom smislu Glavni državni arhitekta je, nakon navedenog izjašnjenja, našao da su se stekli zakonski uslovi da se Miliću Petriću izda saglasnost na dopunjeno idejno rješenje predmetnog objekta.

Sa izloženog činjeničnog stanja odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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.

