



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2277/3

Podgorica, 06.09.2018. godine

“STAMBENA ZGRADA
u ulici Bokeljska 3A i 3B”, Opština Tivat

upravnik Ivanović Milorad

TIVAT

ulica “Bokeljska” 3A

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene (stambene zgrade), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, u urbanističkoj zoni „C“, na katastarskoj parceli broj 52 i dijelu katastarske parcele broj 51/1 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Seljanovo”, opština Tivat (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 37/13).

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: 105-2277/3
Podgorica, 06.09.2018. 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 „STAMBENE ZGRADE u ulici Bokeljska 3A i 3B“, Opština Tivat, po upravniku Ivanović Miloradu iz Tivta, broj 105-2277/2 od 26.07.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene (stambene zgrade), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, u urbanističkoj zoni „C“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „SELJANOVO“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 37/13), donosi

R J E Š E N J E

„STAMBENOJ ZGRADI u ulici Bokeljska 3A i 3B“, Opština Tivat, **daje se saglasnost** na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene (stambene zgrade), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, u urbanističkoj zoni „C“, na katastarskoj parceli broj 52 i dijelu katastarske parcele broj 51/1 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „SELJANOVO“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 37/13).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-2277/2 od 26.07.2018. godine, „STAMBENA ZGRADA u ulici Bokeljska 3A i 3B“, Opština Tivat, po upravniku Ivanović Miloradu iz Tivta, podnijela je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene (stambene zgrade), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, u urbanističkoj zoni „C“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „SELJANOVO“ („Službeni list CG – opštinski propisi“ broj 37/13).

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev „STAMBENE ZGRADE u ul. Bokeljska 3A i 3B“, idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene (stambene zgrade), projektovanog od strane „MEDITERAN COMPANY“ D.O.O. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj 2, u urbanističkoj zoni „C“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „SELJANOVO“, i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

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.

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 "SELJANOVO", utvrđeno je da se oblikovanje objekata mora prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Predvidjeti dvovodne krovove. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja: puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta; izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korićenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“). Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, prekriveni tradicionalnim materijalima, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Materijalizaciju i arhitektoniku uskladiti sa opštom slikom naselja, a "novu" arhitekturu uskladiti sa postojećim objektima.

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 u ulici Bokeljska 3A i 3B“, Opština Tivat, na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene (stambene zgrade), projektovanog na urbanističkoj parceli broj 2, u urbanističkoj zoni „C“, na katastarskoj parceli broj 52 i dijelu katastarske parcele broj 51/1 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "SELJANOVO" ("Službeni list CG – opštinski propisi" broj 37/13), 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.

