



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-2278/4

Podgorica, 28.08.2018. godine

„RENTALS MONTENEGRO“ D.O.O. TIVAT

TIVAT
“Donja Lastva” bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, na dijelu katastarske parceli broj 425 KO Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “MRČEVAC”, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 20/13).

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: 105-2278/4
Podgorica, 28.08.2018. 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 „RENTALS MONTENEGRO“ D.O.O. iz Tivta, broj 105-2278/1 od 23.07.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MRČEVAC", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 20/13), donosi

R J E Š E N J E

„RENTALS MONTENEGRO“ D.O.O. iz Tivta, **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, na dijelu katastarske parceli broj 425 KO Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MRČEVAC", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 20/13).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-2278/1 od 23.07.2018. godine, "RENTALS MONTENEGRO" D.O.O. iz Tivta, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MRČEVAC", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 20/13).

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 "RENTALS MONTENEGRO" D.O.O. iz Tivta, idejno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene, projektovanog od strane "MEDITERAN COMPANY" D.O.O. iz Budve, na urbanističkoj parceli broj 498, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MRČEVAC", 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.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana "MRČEVAC", utvrđeno je da oblikovanje i arhitekturu objekta treba prilagoditi tradicionalnim primorskim formama uz upotrebu lokalnih materijala. Poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta. Krov je kos, nagiba 20 do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, viđenice... Krovni pokrivač je kanalicica ili mediteran crep. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvideti škure (nisu dozvoljene roletne). Spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno ili bijelo. Ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri). Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamentata na fasadama.

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 "MRČEVAC", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 20/13).

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 „RENTALS MONTENEGRO“ D.O.O. iz Tivta, na idejno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, na dijelu katastarske parceli broj 425 KO Mrčevac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MRČEVAC", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 20/13), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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.

