



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 01-654/4  
Podgorica, 27.05.2021. godine

## "MONTE-CO" D.O.O. BUDVA

BUDVA  
Jadranski put 23

Aktom broj 01-654/1 od 06.04.2021. godine, "MONTE CO" d.o.o. iz Budve obratilo se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti za izgradnju objekta mješovite namjene koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 6 na katastarskim parcelama 382/4, 385, 386/2, 387/2, 387/3, 388/2, 389 K.O. Donja Lastva, u zahvatu Urbanističkog plana "Ruljina" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 3/13), Opština Tivat.

Uvidom u tehničku dokumentaciju – grafičke priloge utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje potrebno izmijeniti u pogledu oblikovanja i materijalizacije.

Naime, potrebno je izmijeniti vrata i prozore na poslednjim etažama – potkrovlje, tako da budu usaglašeni sa ostalom bravarijom iste etaže, kao i sa etažama potkrovlja svih planiranih objekata. Objekti formiraju cjelinu te se moraju i percipirati kao cjelina, kako u formi, tako i u detaljima.

Osim toga, potrebno je usaglasiti bočne parapetne zidove na balkonima apartmana svih etaža tako da postoji jasna logika u njihovom oblikovanju i projektovanju. Pronaći manir u oblikovanju i planirati u zavisnosti od okrenutosti ka moru, susjednim objektima i saobraćajnicama. Čela balkona je, takođe, potrebno usaglasiti u smislu uniformisanja gdje je to moguće (ako se radi o istoj orijentaciji), a poželjno je umanjiti debljine čela i parapeta radi olakšanja fasada.

Takođe, potrebno je dopuniti grafičku dokumentaciju u smislu dostavljanja više poprečnih i podužnih presjeka i fasada – sa svim visinskim kotama, kako bi se utvrdila tačna visina svih objekata za koju je propisan broj etaža Po1+Po2+S/P+4+Pk odnosno maksimalna visina vijenca do 17,00 m od utvrđene kote pristupa na parcelu – prizemlja.

Potrebno je dati više spoljašnjih i unutrašnjih kota kako bi se ova situacija bolje sagledala u smislu nagiba terena, utvrđivanja kote prizemlja i maksimalnih visina objekata ostvarenih u idejnom rješenju.

Planskim dokumentom Urbanistički projekat „Ruljina“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 3/13), Opština Tivat, a na osnovu kojeg su izdati priloženi urbanističko-tehnički uslovi broj 0902-402/6 izdati 17.090.2013. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Tivat, propisano je sledeće:

### **Oblikovanje građevine-objekata i materijalizacija**

Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

### **Materijalizacija**

Prilikom projektovanja građevina koristiti savremeni arhitektonski izraz baziran na tragu i naslijeđu tradicionalnih vrijednosti podneblja kako u dizajnu pročelja, otvora, ograda, tako i u primjeni materijala i završne obrade, te kolorita.

### **Visina izgradnje i broj etaža**

Spratnost objekata raspoređuje se kroz planirane etaže građevinskog dijela parcela kroz podzemne etaže, suterenske etaže, prizemlje objekta, četiri nadzemne etaže i potkrovlje Po1+Po2+S/P+4+Pk ili do maksimalne visine vijenca do 17,00 m od utvrđene kote pristupa na parcelu – prizemlje.

Visina izgradnje izražava se sa dva parametra: maksimalni broj etaža i maksimalna visina vijenca izražena u metrima od najniže tačke zaravnatog terena na građevinskoj parceli. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Iz navedenih razloga, Glavni državni arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno arhitektonsko rješenje te je potrebno dostaviti navedenu dopunu Zahtjeva.

S tim u vezi, potrebno je da u roku od **5 (pet)** dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite uredan i potpun zahtjev, odnosno nedostajuću dokumentaciju.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

**VD GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Arh. Mirko Žižić, dipl.ing.**

Obradio/la:  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

