



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101-2578/3-2017

Podgorica, 16.02.2018. godine

Mitrović Žarko

PODGORICA  
Trg "Nikole Kovačevića" 8

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 1-22, na katastarskoj parceli broj 553 i dijelu katastarske parcele broj 551/1 KO Tivat, u zahvatu Državne studije lokacije "ARSENAL" – izmjene i dopune, opština Tivat, 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: 101-2578/3-2017  
Podgorica, 16.02.2018. 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 Mitrović Žarka iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 1-22, na katastarskoj parceli broj 553 i dijelu katastarske parcele broj 551/1 KO Tivat, u zahvatu Državne studije lokacije "ARSENAL" – izmjene i dopune, opština Tivat, donosi

## R J E Š E N J E

Mitrović Žarku iz Podgorice daje se saglasnost na idejno rješenje objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 1-22, na katastarskoj parceli broj 553 i dijelu katastarske parcele broj 551/1 KO Tivat, u zahvatu Državne studije lokacije "ARSENAL" – izmjene i dopune, opština Tivat.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2578/1 od 29.11.2017. godine, Mitrović Žarko iz Podgorice, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta mješovite namjene, projektovanog na urbanističkoj parceli 1-22, na katastarskoj parceli broj 553 i dijelu katastarske parcele broj 551/1 KO Tivat, u zahvatu Državne studije lokacije "ARSENAL" – izmjene i dopune, opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 43/13).

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 Mitrović Žarka, dopunu idejnog rješenja od 12.02.2018. godine objekta mješovite namjene projektovanog od strane "Businessart" d.o.o. iz Podgorice 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 Državne studije lokacije "ARSENAL" – izmjene i dopune, utvrđeno je da likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade.

Prilikom arhitektonskog oblikovanja treba naročito obratiti pažnju na materijalizaciju, ne samo u smislu finalne ili fasadne obrade već u cjelini, a prema namjeni utvrđenoj ovim planom. 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; izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine; afirmacija prirodnih materijala. Naime, posebnu pažnju posvetiti primjeni tradicionalnih elemenata okvira otvora prozora i vrata i mjeri upotrebe autentičnog dekorativnog kamenog ornamenta – tzv »krovni vijenac«, »kordon vijenac«, »balkoni«, »zupci«, »uši« i dr. U tretmanu fasada bitan element predstavlja stolarija pa je treba predvidjeti po uzoru na tradicionalna rješenja tj. dvokrilna, sa podjelom na polja i zaštitu »škurima«. Za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti kamen dok ostale fasade mogu biti obrađene malterom i bojene u pastelnim svijetlim tonovima. Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, nagiba 22–30°, sa krovnim pokrivačem od kanalice. Dozvoljeni su i ravni krovovi, a naročito ukoliko se krovna površina koristi (npr. za sportsko-rekreativne aktivnosti, restoranska terasa i sl.). Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju i materijalizaciji hodnih površina (pješačke ulice, pješačke staze, pjacete, lungo mare, uređenje šetališta na marini). Plan preporučuje korišćenje autohtonog kamena na dijelu hodnih površina. Osim kamena moguće je korišćenje drvenih ili betonskih podloga. Arhitektonsko oblikovanje objekata planiranih u okviru marine prilagoditi karakteru izgrađenih objekata u Porto Montenegro. Obzirom da se objekti nalaze u zoni mora posebnu pažnju posvetiti pravilnom dimenzionisanju i kapacitiranju objekata kako se ne bi formirali gabariti neprimjereni lokaciji.

Mitrović Žarko je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 101-2578/2-2017 od 12.02.2018. godine) naveo da su dopunjenim idejnim rješenjem projektovani elementi fasadne stolarije i žaluzina oblikovani 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 Mitrović Žarku 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 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.**

