



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-1770/2

Podgorica, 11.06.2018. godine

“TEHNO TOURS” D.O.O. BUDVA

BUDVA

Ul. “Meditranska” br. 2

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, na djelovima katastarskih parcela broj 890, 891 i 892 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “MAŽINA”, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 15/15).

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: 105-1770/2

Podgorica, 11.06.2018. 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 „TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „MAŽINA“, u Tivtu („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 15/15), donosi

R J E Š E N J E

„TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, na djelovima katastarskih parcela broj 890, 891 i 892 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „MAŽINA“, u Tivtu („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 15/15).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-1770/1 od 23.05.2018. godine „TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „MAŽINA“, u Tivtu („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 15/15), u Tivtu.

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 „TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve, idejno rješenje za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog od strane „STUDIO GRAD“ d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj 10, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „MAŽINA“, 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 "MAŽINA", utvrđeno je da je prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno poštovati sljedeće principe: jednostavnost proporcije i forme; prilagođenost forme objekata topografiji terena, odnosno "objekat treba da prati teren"; prilagođenost klimatskim uslovima; uklapanje započetih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja; imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena. Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne primorske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih: poželjno je korišćenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova; izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada; predvidjeti dvovodne, viševodne krovove sa odgovarajućim nagibima ili ravne sa neprohodnim terasama ili krovnim ozelenjavanjem; otvore (prozore i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima.

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 "MAŽINA", u Tivtu.

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 „TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve, na idejno rješenje za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 10, na djelovima katastarskih parcela broj 890, 891 i 892 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MAŽINA", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 15/15), 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.

