



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101- 2694/2-2017

Podgorica, 26.01.2018. godine

„Luštica Development" a.d.

TIVAT
Radovići b.b.

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje poslovno-stambenog objekta – B5, u okviru turističkog naselja Luštica Bay, projektovanog na urbanističkoj parceli broj UP4, koju čini dio katastarske parcele br. 1117 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 36”, 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- 2694/2-2017
Podgorica, 26.01.2018. 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 „Luštica Development" a.d. iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno-stambenog objekta – B5, u okviru turističkog naselja Luštica Bay, projektovanog na urbanističkoj parceli broj UP4, koju čini dio katastarske parcele br. 1117 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 36", Opština Tivat, donosi

R J E Š E N J E

„Luštica Development" a.d. iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje poslovno-stambenog objekta – B5, u okviru turističkog naselja Luštica Bay, projektovanog na urbanističkoj parceli broj UP4, koju čini dio katastarske parcele br. 1117 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 36", Opština Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 101-2694/1 od 13.12.2017. godine, „Luštica Development" a.d. iz Tivta, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovno-stambenog objekta – B5, u okviru turističkog naselja Luštica Bay, projektovanog na urbanističkoj parceli broj UP4, koju čini dio katastarske parcele br. 1117 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 36", Opština Tivat („Službeni list Crne Gore br. 55/11).

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 imenovanog, idejno rješenje poslovno-stambenog objekta – B5, u okviru turističkog naselja Luštica Bay, projektovanog od strane „Mašinoprojekt KORPING" a.d. iz Beograda, na urbanističkoj parceli broj UP4, koju čini dio katastarske parcele br. 1117 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 36", Opština Tivat i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz 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 „Sektor 36”, Opština Tivat utvrđeno je da se arhitektonsko oblikovanje objekata mora prilagoditi postojećem ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa već formiranom identitetnom slikom naselja na Luštici. Radi preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja, i to: puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od min 30% njene razvijene površine; preporučena osnovna boja fasade je bijela; afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta. Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama).

Nije dozvoljeno ograđivanje parcela. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

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 Državne studije lokacije „Sektor 36”, Opština Tivat.

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 „Luštica Development” a.d. iz Tivta na idejno rješenje poslovno-stambenog objekta – B5, u okviru turističkog naselja Luštica Bay, projektovanog na urbanističkoj parceli broj UP4, koju čini dio katastarske parcele br. 1117 KO Radovići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 36”, Opština Tivat, 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.

