



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2693/2-2017

Podgorica, 24.01.2018. godine

Luštica Development AD

TIVAT
Radovići bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata projektovanih na UP 12, na dijelu katastarske parcele 1043/1 i 1146/10, KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići Centar", 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: 101-2693/2-2017
Podgorica, 24.01.2018. 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 AD iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata projektovanih na UP 12, na dijelu katastarske parcele 1043/1 i 1146/10, KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići Centar", u Tivtu, donosi

R J E Š E N J E

Luštica Development AD iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenih objekata projektovanih na UP 12, na dijelu katastarske parcele 1043/1 i 1146/10, KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići Centar", u Tivtu.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 465/12 od 13.12.2017. godine, Luštica Development AD podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na UP12, na dijelu katastarske parcele 1043/1 i 1146/10, KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići centar", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 32/11).

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 stambenih objekata, projektovanih od strane „Arhitektonski atelje“ d.o.o. iz Podgorice, na UP12, na dijelu katastarske parcele 1043/1 i 1146/10, KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići centar" 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 Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići centar" utvrđeno je da je neophodno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju i pažljivo projektovati arhitektonski volumen objekata radi dobijanja homogene slike naselja.

- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale, visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.
- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale.
- obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta
- projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora
- na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade s detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente;
- obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
- prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje;

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 "Donji Radovići centar".

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 AD iz Tivta na idejno rješenje stambenih objekata, projektovanih na UP12, na dijelu katastarske parcele 1043/1 i 1146/10, KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Donji Radovići centar", 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.

