



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101-2808/1-2017

Podgorica, 06.03.2018. godine

„Columbus Projects Development“ d.o.o.

PODGORICA

Bul. Pera Četkovića blok 10, lamela C

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju individualnog stambenog objekta 3 na katastarskoj parceli broj 814 KO Tivat, u zahvatu PUP-a Opštine 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: 101-2808/1-2017
Podgorica, 06.03.2018. 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 „Columbus Projects Development“ d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju individualnog stambenog objekta 3 na katastarskoj parceli broj 814 KO Tivat, u zahvatu PUP-a Opštine Tivat, donosi

R J E Š E N J E

„Columbus Projects Development“ d.o.o iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje za rekonstrukciju individualnog stambenog objekta 3 na katastarskoj parceli broj 814 KO Tivat, u zahvatu PUP-a Opštine Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2808/1 od 25.12.2017. godine, „Columbus Projects Development“ d.o.o iz Podgorice, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju individualnog stambenog objekta 3 na katastarskoj parceli broj 814 KO Tivat, u zahvatu PUP-a Opštine Tivat.

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 „Columbus Projects Development“, dopunjeno idejno rješenje za rekonstrukciju individualnog stambenog objekta 3 na katastarskoj parceli broj 814 KO Tivat, u zahvatu PUP-a Opštine Tivat 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 PUP-a Opštine Tivat, utvrđeno je da je neophodno da način projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena. U izboru najpogodnijeg

tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve dosad dokazane korisne elemente tradicionalne primorske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih: izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova, predvidjati kamen kao osnovni materijal nosivih zidova, predvidjati upotrebu kamenog materijala oko otvora ('pragovi') u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove, posvetiti posebnu pažnju detaljima oko glavnih ulaza, izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada, predvidjeti dvostrešna krovišta sa ispravnim nagibom krovnih ploha i sa krovom od tradicionalne kupe kanalice, potkrovlje predvidjati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića, prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju, ograde oko dvorišta izvoditi od kamenog zida, te od umjetnički obradjenog željeza sa stiliziranim poznatim tradicionalnim ili novim motivima; podsticati vizurne i pejzažne efekte vezane za tradicionalno primorsko naselje. Fasadne zidove potrebno je malterisati i obraditi fasadnim premazom u svijetlom tonu, jedinstveno za cijeli objekat. Nije dozvoljeno na fasadi stavljati fasadnu ili silikatnu opeku. Kod malterisanja preporučuje se oko otvora raditi imitaciju kamenih okvira isticanjem maltera za 1,5 cm od fasade, a u širini od 10-12 cm. Vanjska stolarija treba da bude sa griljama (drvena, alu-eloksirana ili PVC). Krov treba da bude dvovodan, bez podizanja nadzitka, sa kalkanskim zidovima na bočnim stranama. Nagib krovnih ravni treba biti oko 26° a pokrov „meridijal“ crijep ili „kanalica“. Krovne ravni treba da padaju prema glavnoj i stražnjoj fasadi (sjever-jug), odnosno sljeme je paralelno sa pristupnom saobraćajnicom. Horizontalne strehe mogu biti istaknute izvan ravni fasade najviše 25 cm. Na bočnim zidovima nema streha, nego istaci od najviše 10 cm. Strehe se rade od armiranog betona, malterišu i obradjuju fasadnim premazom kao i fasada. Oluke raditi od pocinkovanog lima sa pravougaonim presjekom ili betonske oluke. Na otvorenim površinama —terasama preporučuju se pune zidane ograde koje se obradjuju isto kao i fasada ili kombinuju sa betonskim ili željeznim elementima. Isključivo željezne ograde kao i ograde od raznih ukrasnih betonskih elemenata ili drvene ograde nije dozvoljeno raditi.

„Columbus Projects Development“ d.o.o je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta (broj akta 101-2808/1 od 07.02.2018. godine) dostavilo izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 ZUP-a, na način što je dopunilo idejno rješenje u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju iz predmetnog planskog dokumenta. U tom smislu Glavni državni arhitekta je, nakon navedenog izjašnjenja, našao da su se stekli zakonski uslovi da se „Columbus Projects Development“ d.o.o 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.

