



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2765/4-2017


Podgorica, 23.02.2018. godine

„BOOM INŽENJERING“ DOO

BUDVA
Topliški put bb

Dostavlja se Rješenje saglasnosti broj 101-2765/4-2017 od 23.02.2018. godine za idejno rješenje objekta stanovanja male gustine, projektovanog na urbanističkoj parceli UP13, na katastarskim parcelama broj 384/2,384/3,385/4 i 385/5 KO Tivat, zona "D" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo", Opština Tivat.

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: 101-2765/4-2017
Podgorica, 23.02.2018. 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 „BOOM INŽENJERING“ DOO iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine, projektovanog na urbanističkoj parceli UP13, na katastarskim parcelama broj 384/2,384/3,385/4 i 385/5 KO Tivat, zona "D" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo", Opština Tivat, donosi

R J E Š E N J E

„BOOM INŽENJERING“ DOO iz Budve daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine, projektovanog na urbanističkoj parceli UP13, na katastarskim parcelama broj 84/2,384/3,385/4 i 385/5 KO Tivat, zona "D" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo", Opština Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 101-2765/1 od 20.12.2017. godine, „BOOM INŽENJERING“ DOO iz Budve podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine projektovanog na urbanističkoj parceli UP13, na katastarskim parcelama broj 384/2,384/3,385/4 i 385/5 KO Tivat, zona "D" u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 37/13).

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 „BOOM INŽENJERING“ DOO iz Budve dopunu idejnog rješenja od 22.02.2018. godine objekta stanovanja male gustine projektovanog od strane "URBANIST PROJECT"d.o.o. iz Budve 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 "Seljanovo", utvrđeno je da arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Predvidjeti po mogućnosti kamen kao materijal oko otvora u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Predvidjeti dvovodne krovove pokrivene tradicionalnim materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafikim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naroito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. 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; - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logino 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 30% njene površine; - osnovna boja fasade je bijela; - afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta; - izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“). Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sijeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

„BOOM INŽENJERING“ DOO iz Budve je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 101-2765/1 od 12.01.2018. godine) dostavio dopunjeno idejno rješenje projektovano u skladu sa smernicama planskog dokumenta. U tom smislu Glavni državni arhitekta je, nakon navedenog, našao da su se stekli zakonski uslovi da se „BOOM INŽENJERING“ DOO iz Budve 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.

