



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 105-2855/6

Podgorica, 27.11.2018. godine

Stanišić Marko i Stanišić Boško

TIVAT

“Dumidran” bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene - malog porodičnog hotela, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4170 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 28, zone 1, u zahvatu DSL “Dio Sektora 22 i Sektor 23”, Opština Tivat (“Sl.list CG”, br. 68/10).

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: 105-2855/6
Podgorica, 27.11.2018. 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 Stanišić Boška i Stanišić Marka, iz Tivta, broj 105-2855/1 od 10.10.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene – malog porodičnog hotela, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4170 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 28, zone 1, u zahvatu DSL "Dio Sektora 22 i Sektor 23", Opština Tivat ("Sl.list CG", br. 68/10), donosi

R J E Š E N J E

Stanišić Bošku i Stanišić Marku, iz Tivta, **daje se saglasnost** na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene - malog porodičnog hotela, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4170 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 28, zone 1, u zahvatu DSL "Dio Sektora 22 i Sektor 23", Opština Tivat ("Sl.list CG", br. 68/10).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-2855/1 od 10.10.2018. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, Stanišić Boško i Stanišić Marko, iz Tivta, podnijeli su zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene - malog porodičnog hotela, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4170 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 28, zone 1, u zahvatu DSL "Dio Sektora 22 i Sektor 23", Opština Tivat ("Sl.list CG", br. 68/10).

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 za rekonstrukciju objekta mješovite namjene - malog porodičnog hotela, projektovanog od strane "AXUM DESIGN" d.o.o. iz Tivta, na katastarskoj parceli broj 4170 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 28, zone 1, u zahvatu DSL "Dio Sektora 22 i Sektor 23", Opština Tivat ("Sl.list CG", br. 68/10), 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 Državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektor 23", utvrđeno je da se arhitektonsko oblikovanje objekata mora prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. 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; 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 - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

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 "Dio Sektora 22 i Sektor 23".

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 Stanišić Bošku i Stanišić Marku, iz Tivta, na idejno rješenje za rekonstrukciju objekta mješovite namjene – malog porodičnog hotela, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4170 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 28, zone 1, u zahvatu DSL "Dio Sektora 22 i Sektor 23", Opština Tivat ("Sl.list CG", br. 68/10), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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.

