



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 105-983/4

Podgorica, 28.05.2019. godine

“LUŠTICA DEVELOPMENT” A.D. TIVAT

TIVAT

“Novo Naselje”, Radovići bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o **davanju saglasnosti** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta TH3 - faza 4, projektovanog na katastarskim parcelama broj 1100/150, 1100/151, 1100/154 i 1100/171 KO Radovići, na dijelu urbanističke parcele broj 77, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Golf i Donji Radovići - zapad” – izmjene i dopune, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 37/18).

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: 105-983/4

Podgorica, 28.05.2019. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 87/18, 02/19), 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 za izgradnju stambenog objekta TH3 - faza 4, projektovanog na katastarskim parcelama broj 1100/150, 1100/151, 1100/154 i 1100/171 KO Radovići, na dijelu urbanističke parcele broj 77, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići - zapad" – izmjene i dopune, u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 37/18), donosi

R J E Š E N J E

„LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta TH3 - faza 4, projektovanog na katastarskim parcelama broj 1100/150, 1100/151, 1100/154 i 1100/171 KO Radovići, na dijelu urbanističke parcele broj 77, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići - zapad" – izmjene i dopune, u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 37/18).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-983/1 od 15.03.2019. godine, "LUŠTICA DEVELOPMENT" A.D. iz Tivta, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta TH3 - faza 4, projektovanog na katastarskim parcelama broj 1100/150, 1100/151, 1100/154 i 1100/171 KO Radovići, na dijelu urbanističke parcele broj 77, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići - zapad" – izmjene i dopune, u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 37/18).

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 „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. iz Tivta, za izgradnju stambenog objekta TH3 - faza 4, projektovanog od strane "ING - INVEST" d.o.o. iz Danilovgrada, na katastarskim parcelama broj 1100/150, 1100/151, 1100/154 i 1100/171 KO Radovići, na dijelu urbanističke parcele broj 77, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići - zapad – izmjene i dopune", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 37/18), 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 "Golf i Donji Radovići – zapad – izmjene i dopune", utvrđeno je da se arhitektonsko oblikovanje i materijalizacija objekata mora prilagoditi postojećem ambijentu, lokalnim oblicima, bojama, materijalima, pejzažom i sa ukupnom slikom naselja. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi, preporučeni nagib krovnih ravni je 22°, a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnicama i krovnim baštama. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju transparentne ili zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

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 "Golf i Donji Radovići – zapad – izmjene i dopune".

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 za izgradnju stambenog objekta TH3 - faza 4, projektovanog na katastarskim parcelama broj 1100/150, 1100/151, 1100/154 i 1100/171 KO Radovići, na dijelu urbanističke parcele broj 77, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići - zapad – izmjene i dopune", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 37/18), 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.

