



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-2774/3

Podgorica, 08.11.2018. godine

“LUŠTICA DEVELOPMENT” A.D. TIVAT

TIVAT

Novo Naselje, Radovići bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta - „Vila Veronika“ – faza 2, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 51, na dijelu katastarske parcele broj 1100/112 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Golf i Donji Radovići - zapad” – izmjene i dopune, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 28/16).

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: 105-2774/3  
Podgorica, 08.11.2018. 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 „LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta – „Vila Veronika“ – faza 2, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Golf i Donji Radovići – zapad” – izmjene i dopune, u Tivtu, 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 - „Vila Veronika“ – faza 2, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 51, na dijelu katastarske parcele broj 1100/112 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Golf i Donji Radovići - zapad” – izmjene i dopune, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 28/16).

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-2774/1 od 01.10.2018. godine “LUŠTICA DEVELOPMENT“ A.D. iz Tivta, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta - „Vila Veronika“ – faza 2, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Golf i Donji Radovići - zapad” – izmjene i dopune, u Tivtu

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, idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta - „Vila Veronika - faza 2, projektovanog od strane “ENFORMA” d.o.o. iz Kotora, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 51, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Golf i Donji Radovići – zapad” – izmjene i dopune, (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 28/16), 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", utvrđeno je da: oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata; likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike okruženja, konfiguraciju terena; arhitektonsko rješenje moguće je raditi sa elementima tradicionalnog stila sela Bokokotorskog zaliva; 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; obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta; 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; moguće je planirati arhitektonske mostove između objekata ili između objekata i spoljašnjih površina; 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 "Golf i Donji Radovići – zapad".

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 - „Vila Veronika“ - faza 2, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 51, na dijelu katastarske parcele broj 1100/112 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Golf i Donji Radovići - zapad" – izmjene i dopune, u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 28/16), 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.**

