



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 101- 2559/4-2017

Podgorica, 14.03.2018. godine

„ELCOM TRADE“ d.o.o.

BEOGRAD

Novi Beograd

Bulevar Arsenija Čarnojevića 52a, lokal 3

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja projektovanog na urbanističkoj parceli broj 57, urbanistička zona broj 13, koja se sastoji od većeg djela kat. parcele broj 1011 KO Krašići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 29”, Opština 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- 2559/4-2017
Podgorica, 14.03.2018. 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 „ELCOM TRADE“ d.o.o. iz Beograda, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja projektovanog na urbanističkoj parceli broj 57, urbanistička zona broj 13, koja se sastoji od većeg djela kat. parcele broj 1011 KO Krašići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat, donosi

R J E Š E N J E

„ELCOM TRADE“ d.o.o. iz Beograda **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja projektovanog na urbanističkoj parceli broj 57, urbanistička zona broj 13, koja se sastoji od većeg djela kat. parcele broj 1011 KO Krašići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2559/1 od 27.11.2017. godine, „ELCOM TRADE“ d.o.o. iz Beograda, podnijelo je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja projektovanog na urbanističkoj parceli broj 57, urbanistička zona broj 13, koja se sastoji od većeg djela kat. parcele broj 1011 KO Krašići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat („Službeni list Crne Gore, br. 86/09).

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 „ELCOM TRADE“ d.o.o. iz Beograda, dopunu idejnog rješenja od 09.03.2018. godine objekta individualnog stanovanja, projektovanog od strane „Studio grad“ d.o.o. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj 57, urbanistička zona broj 13, koja se sastoji od većeg djela kat. parcele broj 1011 KO Krašići, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 29“, Opština Tivat i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz 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 prostora i materijalizaciju objekata u okviru Državne studije lokacije „Sektor 29”, Opština Tivat, propisano je da je potrebno posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja, koje treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih, već je neophodno njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine Državnom studijom lokacije „Sektor 29” određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- jednostavnost proporcije i forme tj. puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolice, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama;
- za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela;
- terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama;
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade;
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
- formu objekata prilagoditi topografiji terena;
- objekte prilagoditi klimatskim uslovima;
- koristiti autohtone materijale i vegetaciju;
- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

Krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°). Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalica ili „mediteran crijep“. U ambijentalnoj cjelini krov mora biti kosi, dvovodan a pravac sljemena paralelan sa izohipsama, kao kod postojećih objekata. Moguće je raditi ravan krov. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv «belvederi») u tom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora širine do 1.2m, bez balkonskih otvora – vrata, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0,2 do 0,3m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2m.

„ELCOM TRADE“ d.o.o. iz Beograda je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 101-2559/2-2017 od 12.02.2018. godine) naveo da su dopunjenim idejnim rješenjem ispoštovane obavezne mjere

oblikovanja objekata i njihovih detalja propisane Državnom studijom lokacije „Sektor 29”, na način što da je na minimum 30% površine fasade predviđeno korišćenje štokovanog kamena. Sa izloženog činjeničnog stanja odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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.

The image shows a circular official seal of the Ministry of Urban Planning and Construction of Montenegro, Podgorica. The seal contains the text "CRNA GORA" at the top, "MINISTARSTVO URBANOG PLANIRANJA I GRAĐEVINARSTVA" around the perimeter, and "PODGORICA" at the bottom. In the center is the coat of arms of Montenegro. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.