



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2764/2

Podgorica, 01.02.2018. godine

„C INVESTMENT“ D.O.O.

PODGORICA
Put Radomira Ivanovića bb

Dostavlja se Rješenje saglasnosti broj 101-2764/2 od 01.02.2018.godine za idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP162, u zoni B, na katastarskim parcelama broj 4025,4026 i 4027/1 KO Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", 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: 101-2764/2

Podgorica, 01.02.2018. 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 Đečević Jasmina iz Podgorice, a po ovlaštenju „C INVESTMENT“ D.O.O. iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP162, u zoni B, na katastarskim parcelama broj 4025,4026 i 4027/1 KO Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar“, Opština Tivat, donosi

R J E Š E N J E

Obrenović Vladu, Marić Aleksandru, Marić Jakši, Sindik Sniježani, Fodor Ireni, Schmidt Evi, Knieling Hans Jurgen i C investment doo iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP162, u zoni B, na katastarskim parcelama broj 4025,4026 i 4027/1 KO Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar“, Opština Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2764/1 od 20.12.2017. godine, Đečević Jasmin iz Podgorice, a po ovlaštenju „C INVESTMENT“ D.O.O. iz Podgorice podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli UP162, u zoni B, na katastarskim parcelama broj 4025,4026 i 4027/1 KO Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar“, Opština Tivat, („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 08/14) .

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 stambenog objekta, projektovano od strane „C GROUP“ d.o.o. iz Podgorice na urbanističkoj parceli UP162, u zoni B, na katastarskim parcelama broj 4025,4026 i 4027/1 KO Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Župa Češljar“, Opština Tivat, („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 08/14) 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 "Župa Češljar", utvrđeno je da urbanistički koncept izgradnje mora uvažavati oblikovanje urbanističko-arhitektonskih cjelina i maksimalno se prilagođavati konfiguraciji terena. Objekat mora da prati teren, a da se pri tome ne formiraju na terenu podzide više od 1m.

Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne primorske kuće, bitne za racionalno korištenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:

- poželjno je korištenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova,
- izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada,
- predvidjeti dvovodne krovove sa odgovarajućim nagibima ili ravne krovove,
- otvore (prozore i vrata) dimenzionirati u skladu sa klimatskim uslovima,
- predvidjeti izgradnju vlastite kućne bistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem,
- ograde oko dvorišta izvoditi u kombinaciji kamenog zida i dekorativno obrađenog željeza ili zelene živice.
- kota prizemlja za stambene objekte dozvoljena je max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za poslovne objekte max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- krovove raditi kose dvovodne sa odgovarajućim nagibom i max.visinom nadzitka 1,20 m ili ravne .

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 "Župa Češljar", 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 Obrenović Vladu, Marić Aleksandru, Marić Jakši, Sindik Sniježani, Fodor Ireni, Schmidt Evi, Knieling Hans Jurgen i C investment doo iz Podgorice na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP162, u zoni B, na katastarskim parcelama broj 4025,4026 i 4027/1 KO Tivat u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljar", u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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.

