



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 105-435/2

Podgorica, 21.02.2019. godine

Radević Miomir

PODGORICA

Ul. "Kralja Nikole", br. 62

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti „**PIPER INVEST**“ **D.O.O. iz Podgorice**, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 4-2, urbanistička zona 4, koju čine katastarske parcele broj 141/14, 141/31, 141/34 i 141/41 KO Bogišići, u zahvatu DUP-a „**ĐURAŠEVIĆI**“ Opština Tivat (Sl.List CG - opštinski propisi broj 21/18).

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: 105-435/2
Podgorica, 21.02.2019. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17) 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 Radević Miomira iz Podgorice broj 105-435/1 od 06.02.2019. godine, za davanje saglasnosti „PIPER INVEST“ D.O.O. iz Podgorice, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 4-2, urbanistička zona 4, koju čine katastarske parcele broj 141/14, 141/31, 141/34 i 141/41 KO Bogišići, u zahvatu DUP-a „ĐURAŠEVIĆI“, Opština Tivat, donosi

R J E Š E N J E

„PIPER INVEST“ D.O.O. iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 4-2, urbanistička zona 4, koju čine katastarske parcele broj 141/14, 141/31, 141/34 i 141/41 KO Bogišići, u zahvatu DUP-a „ĐURAŠEVIĆI“ Opština Tivat (Sl.List CG - opštinski propisi broj 21/18).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-435/1 od 06.02.2019. godine Radević Miomir iz Podgorice podnio je Glavnom državnom arhitekti, zahtjev za davanje saglasnosti „PIPER INVEST“ D.O.O. iz Podgorice, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 4-2, urbanistička zona 4, koju čine katastarske parcele broj 141/14, 141/31, 141/34 i 141/41 KO Bogišići, u zahvatu DUP-a „ĐURAŠEVIĆI“, Opština Tivat (Sl.List CG - opštinski propisi broj 21/18).

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 imenovanog, idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane „ING INVEST“ d.o.o. iz Danilovgrada, na urbanističkoj parceli broj 4-2, urbanistička zona 4, koju čine katastarske parcele 141/14, 141/31, 141/34 i 141/41 KO Bogišići, u zahvatu DUP-a „ĐURAŠEVIĆI“ Opština Tivat (Sl.List CG - opštinski propisi broj 21/18), 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 i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a „ĐURAŠEVIĆI“, utvrđeno je da potrebno posebnu pažnju posvetiti 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 i likovnih izraza, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja: izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova; primjeniti jednostavnost proporcije i forme tj. punu tektonsku strukturu jasnih brodova i punih zatvorenih površina; formu objekata prilagoditi topografiji terena, odnosno objekat treba da prati nagib terena; težiti preraspodjeli etaža odnosno prilagođavanju nagibu terena kaskadnim smicanjem etaža. U obradi partera treba izbjegavati kontinualne betonske i asfaltne pokrivače; ograđivanje parcela prema drugim namenama moguće je živom zelenom ogradom ili transparentnom ogradom visine do 1.4m; proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Boja stolarije je bijela, zelena ili kafena (boja drveta); drveni brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima i obavezna upotreba drveta za sjenila na terasama (pergole); za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela; nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenta na fasadama; u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama; nema 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; krovovi treba da budu jednovodni, dvovodni, složenih nagiba do 30° (preporuka je 23°); Kosi krov mora biti pokriven crijepom: kanalicom ili „mediteran crijep“; isključuje se uvođenje i upotreba drugih pokrivača (ter, tegola, lim, valovit lim, biber crep, ravan crep i sl.) Isključena je upotreba druge boje krovnog pokrivača izuzev raznih nijansi terakote; nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima; 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.

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 DUP-a „ĐURAŠEVIĆI“.

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 „PIPER INVEST“ D.O.O. iz, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 4-2, urbanistička zona 4, koju čine katastarske parcele broj 141/14, 141/31, 141/34 i 141/41 Bogišići, u zahvatu DUP-a „ĐURAŠEVIĆI“ Opština Tivat (Sl.List CG - opštinski propisi broj 21/18), 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.

