



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Broj: 105-715/4

Podgorica, 16.05.2019. godine

**OPŠTINA TIVAT**

**TIVAT**

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama broj 1020/12, 1020/13 i dijelu katastarske parcele broj 1020/11 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 59, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MAŽINA", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 15/15).

**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: 105-715/4  
Podgorica, 16.05.2019. 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 OPŠTINE TIVAT, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama broj 1020/12, 1020/13 i dijelu katastarske parcele broj 1020/11 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 59, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MAŽINA", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 15/15), donosi

## R J E Š E N J E

OPŠTINI TIVAT **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama broj 1020/12, 1020/13 i dijelu katastarske parcele broj 1020/11 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 59, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MAŽINA", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 15/15).

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-715/1 od 27.02.2019. godine, OPŠTINA TIVAT obratila se Glavnom državnom arhitekti, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 59, na katastarskim parcelama broj 1020/12, 1020/13 i dijelu katastarske parcele broj 1020/11, KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MAŽINA", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 15/15).

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 OPŠTINE TIVAT, dopunjeno idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane "GKM" d.o.o. iz Podgorice, na katastarskim parcelama broj 1020/12, 1020/13 i dijelu katastarske parcele broj 1020/11 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 59, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MAŽINA", 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 "MAŽINA", utvrđeno je da je prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno poštovati sljedeće principe: jednostavnost proporcije i forme; prilagođenost forme objekata topografiji terena, odnosno "objekat treba da prati teren"; prilagođenost klimatskim uslovima; uklapanje započelih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja; imajući u vidu denivelisanost terena na nekim lokacijama u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uređenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena. Pri projektovanju koristiti sve dokazane korisne elemente tradicionalne primorske kuće, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih: poželjno je korišćenje kamena kao osnovnog materijala fasadnih zidova; izbjegavati pojavu velikih balkona preko čitavih fasada; predvidjeti dvovodne, viševodne krovove sa odgovarajućim nagibima ili ravne sa neprohodnim terasama ili krovnim ozelenjavanjem; otvore (prozore i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. U okviru oblikovanja i materijalizacije utvrđeni su neprihvatljivi arhitektonski postupci: arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva; korišćenje predimenzionisanog gabarita je isključeno; neprihvatljiva je upotreba stilski neodgovarajućih elemenata.

OPŠTINA TIVAT je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta broj 105-715/2 od 18.03.2019. godine, dostavila izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 ZUP-a, na način što je dopunila idejno rješenje u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju iz predmetnog planskog dokumenta.

U tom smislu Glavni državni arhitekta je, nakon navedenog izjašnjenja, našao da su se stekli zakonski uslovi da se OPŠTINI TIVAT izda saglasnost na dopunjeno idejno rješenje predmetnog objekta.

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.**

