



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 322  
+382 20 446 284  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: 05-1400/2

Podgorica, 17.07.2020. godine

**SPALEVIĆ LAZAR**

**BERANE**  
Balabanda 2/3

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.



**Dragan Vuković, d.i.a.**

Obradila:

**Nataša Pavićević, dipl. pravnik**

CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 05/1400/2  
Podgorica, 17.07.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 5 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Spalević Lazara iz Berana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 20/2 K.O. Pešca, u zahvatu PUP-a Opština Berane („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 35/14), donosi

## R J E Š E N J E

Spalević Lazaru iz Berana **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 20/2 K.O. Pešca, u zahvatu PUP-a Opština Berane („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 35/14).

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1400/1 od 10.07.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratio se Spalević Lazar iz Berana, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 20/2 K.O. Pešca, u zahvatu PUP-a Opština Berane („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 35/14).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane „Agencije za projektovanje i planiranje Nikšić“, na katastarskoj parceli broj 20/2 K.O. Pešca, u zahvatu PUP-a Opština Berane („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 35/14), i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 5 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima; provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 ovog zakona; propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona, daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta; daje saglasnost na urbanistički projekat i izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat.

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 PUP-a Opštine Berane utvrđeno je da nova kuća može da bude postavljena na različite načine, ali svojom postavkom ne smije da ugrozi susjedne kuće, ili javne površine, javne objekte, infrastrukturu i sl. Da bi se ovo obezbijedilo potrebno je da se pri projektovanju i izgradnji nove kuće poštuju pravila koja se sreću u tradicionalnoj arhitekturi, koja su se kristalisala kroz vrijeme i kojima su dodata i neka nova. Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu se ne preporučuje, već prije osnova kuće treba da se kroz denivelaciju prilagodi padu terena. Arhitekturu, arhitektonske kompozicije, oblik, dimenzije, elemente, boju i materijale treba dovesti u vezu sa stilskim odlikama lokalne arhitekture. Spratna visina treba da je usklađena sa spratnim visinama objekata u okruženju. Gabarit treba formirati korišćenjem spratnih visina u skladu sa okolinom i sa otvorima okolnih kuća. Najčešće to ne bi trebalo da bude sa većim brojem etaža od tri, odnosno sa većim brojem međuspratnih konstrukcija od dvije, gledajući sa najniže strane kuće. Uređenje površine dvorišta treba izvesti u skladu sa prirodnom morfologijom terena, sa što manje podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elementa koji, ako ih i ima, treba da budu građeni od kamena i ostalih prirodnih materijala. Za dvorišta koristiti autohtone vrste biljaka.

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 PUP-a Opština Berane.

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 Spalević Lazaru iz Berana, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 20/2 K.O. Pešca, u zahvatu PUP-a Opština Berane ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 35/14), 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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**  
  
Dragan Vuković, d.i.a.

Obradila:

  
Pavićević Nataša, dipl. pravnik