



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Broj: 105-2572/4

Podgorica, 10.10.2018. godine

**TEHNO TOURS D.O.O. BUDVA**

**PODGORICA**

Bul. "Dž. Vašingtona" 57

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - faze 1, 2 i 3, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 24, na katastarskim parcelama broj 925/2, 926/1, 927/1 i 928/2 KO Tivat, 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: 105-2572/4  
Podgorica, 10.10.2018. 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 „TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta – faze 1, 2 i 3, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 24, 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

„TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - faze 1, 2 i 3, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 24, na katastarskim parcelama broj 925/2, 926/1, 927/1 i 928/2 KO Tivat, 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 105-2572/1 od 07.09.2018. godine „TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta – faze 1, 2 i 3, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 24, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „MAŽINA“, u Tivtu („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 „TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve, idejno rješenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - faze 1, 2 i 3, projektovanog od strane „GRADNJA INŽENJERING“ d.o.o. iz Nikšića, na urbanističkoj parceli broj 24, na katastarskim parcelama broj 925/2, 926/1, 927/1 i 928/2 KO Tivat, 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; 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.

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 "MAŽINA", u Tivtu.

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 „TEHNO TOURS“ D.O.O. iz Budve, na idejno rješenje za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta - faze 1, 2 i 3, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 24, na katastarskim parcelama broj 925/2, 926/1, 927/1 i 928/2 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MAŽINA", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 15/15), 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.

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**dr Dušan Vuksanović, d.i.a.**

