



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2552/1

Podgorica, 16.02.2018. godine

“KNJAZ” D.O.O. iz Podgorice

PODGORICA  
Ul. “Vojislavljevića” bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 173, na katastarskim parcelama broj 4034/7 i 3992 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Župa Češljari”, Opština Tivat, na dalju nadležnost.



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: 101-2552/1  
Podgorica, 16.02.2018. 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 „KNJAZ“ D.O.O. iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli broj 173, na katastarskim parcelama broj 4034/7 i 3992 KO Tivat,, donosi

## R J E Š E N J E

„KNJAZ“ D.O.O. iz Podgorice **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 173, na katastarskim parcelama broj 4034/7 i 3992 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljari", Opština Tivat.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2552/1 od 27.11.2017. godine, „KNJAZ“ D.O.O. iz Podgorice, podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 173, na katastarskim parcelama broj 4034/7 i 3992 KO Tivat, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Župa Češljari", opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 8/14).

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 „KNJAZ“ D.O.O. iz Podgorice, dopunu idejnog rješenja stambenog objekta od 12.02.2018. godine, projektovanog od strane „Art.erija studio“ d.o.o. iz Nikšića na urbanističkoj parceli broj 173, na katastarskim parcelama broj 4034/7 i 3992 KO Tivat, 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 Češljari", 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; otvore (prozore i vrata) dimenzionirati u skladu sa klimatskim uslovima; predvidjeti dvovodne kose krovove sa odgovarajućim nagibima i maksimalnom visinom nadzitka 1,20 m ili ravne krovove.

„KNJAZ“ D.O.O je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta (broj akta 101-2552/1 od 20.01.2018. godine) dostavilo izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 ZUP-a, na način što je dopunilo 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 „KNJAZ“ D.O.O 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 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.**

