



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-2701/6

Podgorica, 12.12.2018. godine

**Garbin Edi**

**TIVAT**

“Tomičići” br. 5

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 297/1 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 11, zone B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Seljanovo”, Opština Tivat (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi”, broj 37/13).

**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: 105-2701/6  
Podgorica, 12.12.2018. 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 Garbin Edia iz Tivta, broj 105-2701/1 od 20.09.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 297/1 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 11, zone B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo", Opština Tivat, donosi

## R J E Š E N J E

Garbin Ediu iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 297/1 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 11, zone B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 37/13).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-2701/1 od 20.09.2018. godine, Garbin Edi iz Tivta obratio se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 11, zone B, u zahvatu DUP-a "Seljanovo", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 37/13).

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 "Axum Design" d.o.o. iz Tivta, na katastarskoj parceli broj 297/1 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 11, u zoni B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo", 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 Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo", utvrđeno je da se arhitektonsko oblikovanje objekata mora prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Predvidjeti, po mogućnosti, kamen kao osnovni karakteristični materijal, oko otvora („pragovi“), u krovnim vijencima i za horizontalne krovne žljebove. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se između ostalog sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja: puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine; primjena osnovne boje fasade je bijela; afirmacija prirodnih i savremenih kvalitetnih materijala. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama. Materijalizaciju i arhitektoniku uskladiti sa opštom slikom naselja, a "novu" arhitekturu uskladiti sa postojećim objektima.

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 "Seljanovo", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 37/13).

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 Garbin Ediu iz Tivta, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 297/1 KO Tivat, na urbanističkoj parceli broj 11, zone B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Seljanovo", opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 37/13), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije 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.**

