



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Broj: 105-3377/2

Podgorica, 04.12.2018. godine

**Milić Danica**  
za  
**Kašćelan Novicu**

**KOTOR**

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti Kašćelan Novici iz Tivta, na idejno rješenje za rekonstrukciju ugostiteljskog objekta – Hotela 4\*, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 15, na dijelu katastarske parcele broj 522 KO Donja Lastva, u zahvatu Urbanističkog projekta “Donja Lastva”, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 28/17).

**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: 105-3377/2  
Podgorica, 04.12.2018. 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 Kaščelan Novice iz Tivta broj 105-3377/1 od 28.11.2018. godine, po punomoćnici Milić Danici iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju ugostiteljskog objekta – Hotela 4\*, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 15, na dijelu katastarske parcele broj 522 KO Donja Lastva, u zahvatu Urbanističkog projekta “Donja Lastva”, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 28/17), donosi

## R J E Š E N J E

Kaščelan Novici iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje za rekonstrukciju ugostiteljskog objekta – Hotela 4\*, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 15, na dijelu katastarske parcele broj 522 KO Donja Lastva, u zahvatu Urbanističkog projekta “Donja Lastva”, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 28/17).

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-3377/1 od 28.11.2018. godine, Kaščelan Novica iz Tivta, po punomoćnici Milić Danici iz Kotora, podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju ugostiteljskog objekta – Hotela 4\*, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 15, na dijelu katastarske parcele broj 522 KO Donja Lastva, u zahvatu Urbanističkog projekta “Donja Lastva”, u Tivtu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 28/17).

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 Kaščelan Novice iz Tivta, idejno rješenje za rekonstrukciju ugostiteljskog objekta – Hotela 4\*, projektovanog od strane “CONTINENTAL ENGINEERING” d.o.o. iz Podgorice, na dijelu urbanističke parcele broj 15, na dijelu katastarske parcele broj 522 KO Donja Lastva, u zahvatu Urbanističkog projekta “Donja Lastva”, 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 Urbanističkog projekta "Donja Lastva", utvrđeno je da objekat broj 21 na urbanističkoj parceli broj 15 čini dvospratna kamena kuća na kojoj su sačuvani svi prepoznatljivi elementi tradicionalne gradnje koji su u skladu sa ambijentalnim karakteristikama kulturno historijske cjeline. Očuvane su kamene fasade sa fino profilisanim kamenim nadprozornicima i nadvratnicima, kamenim okvirima otvora objekta i kamenim kotalima. Na prizemlju, na prednjoj fasadi ka moru, neadekvatno je izvedena konstrukcija terase u betonu sa kamenom oblogom i naglašenim lučnim otvorima. Konstrukciju terase ukloniti. Uz dvorišnu fasadu se nalazi dozidani aneks, neadekvatne forme i materijalizacije koji je potrebno prilagoditi ambijentu. Sa zadnje strane objekta predviđeno je zatvoreno stepenište do drugog sprata čime se obezbeđuje nezavisno funkcionisanje etaža namijenjeno turizmu.

Za sve buduće intervencije izraditi projekte u skladu sa tradicionalnom arhitekturom i uz primjenu tradicionalnih arhitektonskih elemenata kao što su: naglašeni portali, lučni ili pravougaoni; kameni okviri fasadnih otvora; dvovodni i četvorovodni krov pokriven kanalicom; omalterisane fasade koloristički usaglašavati, uz korišćenje boja karakterističnih za podneblje.

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 Urbanističkog projekta "Donja Lastva", 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 Kašćelan Novici iz Tivta, na idejno rješenje za rekonstrukciju ugostiteljskog objekta – Hotela 4\*, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 15, na dijelu katastarske parcele broj 522 KO Donja Lastva, u zahvatu Urbanističkog projekta "Donja Lastva", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 28/17), 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.**

The image shows an official circular stamp of the State Architect of Montenegro. The text in the stamp includes "DRŽAVNI ARHITEKTA" and "MONTENEGRO". Overlaid on the stamp is a handwritten signature in black ink.