



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj:105-1220/2

Podgorica, 24.04.2018. godine

**Samardžić Ognjen**

**TIVAT**

“Stari put” br. 3/1

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 283, na katastarskoj parceli broj 1344/5 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: 105-1220/2  
Podgorica, 24.04.2018. 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 Samardžić Ognjena iz Tivta za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 283, 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

Samardžić Ognjenu iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 283, na katastarskoj parceli broj 1344/5 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 105-1220/1 od 20.03.2018. godine Samardžić Ognjen iz Tivta, podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 283, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "MAŽINA", u Tivtu ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 15/15), u Tivtu.

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 Samardžić ognjena iz Tivta, idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog od strane "AXUM" d.o.o. iz Tivta, na urbanističkoj parceli broj 283, 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; uklapanje započetih i izvedenih objekata koji svojim izgledom narušavaju ambijent naselja; 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 Samardžić Ognjenu iz Tivta, na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 283, na katastarskoj parceli broj 1344/5 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.**

