



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 322  
+382 20 446 284  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

## DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 105-1485/2

Podgorica, 24.09.2019. godine

**Kašćelan Đuro**

**KOTOR**  
**„Škaljari“ bb**

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o **davanju saglasnosti** na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata u nizu, projektovanih na dijelu katastarske parcele broj 1101/3 KO Škaljari I, na urbanističkoj parceli broj 1101/3 (1101/c), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “ŠKALJARI” – izmjene i dopune”, Opština Kotor (Sl.list CG, opštinski propisi”, br. 27/00 i 17/08).

**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: 105-1485/2  
Podgorica, 24.09.2019. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 87/18, 02/19), 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 Đura iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata u nizu, projektovanih na dijelu katastarske parcele broj 1101/3 KO Škaljari I, na urbanističkoj parceli broj 1101/3 (1101/c), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "ŠKALJARI" – izmjene i dopune", Opština Kotor (Sl.list CG, opštinski propisi", br. 27/00 i 17/08), donosi

## R J E Š E N J E

Kaščelan Đuru iz Kotora **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata u nizu, projektovanih na dijelu katastarske parcele broj 1101/3 KO Škaljari I, na urbanističkoj parceli broj 1101/3 (1101/c), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "ŠKALJARI" – izmjene i dopune", Opština Kotor (Sl.list CG, opštinski propisi", br. 27/00 i 17/08).

Objekti iz stava 1 dispozitiva nalaze se u zoni zabrane građenja u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog 1979 godine u Listu svjetske baštine UNESCO.

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-1485/1 od 22.04.2019. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, Kaščelan Đuro iz Kotora, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata u nizu, projektovanih na dijelu katastarske parcele broj 1101/3 KO Škaljari I, na urbanističkoj parceli broj 1101/3 (1101/c), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "ŠKALJARI" – izmjene i dopune", Opština Kotor (Sl.list CG, opštinski propisi", br. 27/00 i 17/08).

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 stambenih objekata u nizu, projektovanih od strane "EN FORMA" d.o.o. iz Kotora, na dijelu katastarske parcele broj 1101/3 KO Škaljari I, na urbanističkoj parceli broj 1101/3 (1101/c), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "ŠKALJARI" – izmjene i dopune", Opština Kotor (Sl.list CG, opštinski propisi", br. 27/00 i 17/08), 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 "ŠKALJARI" – izmjene i dopune, utvrđeno je da je očuvanje autohtonih elemenata u oblikovanju potrebno maksimalno poštovati. U priobalnom području bi bilo neophodno zahtijevati izgradnju objekata kamenom i u duhu izgradnje ovog područja, a ako to nije moguće kod već izgrađenih interpoliranih objekata obradom fasade i bojom ne ugroziti susjedne historijski vrijedne objekte. U priobalnom području dozvoljeni su objekti samo s kosim krovom, pokriveni kanalicom ili sličnim materijalom. U ostalim područjima preporuka je da svi novi objekti budu projektovani s kosim krovovima. U zaleđu se mogu upotrebljavati i drugi materijali osim kamena i kanalice, kao odraz načina oblikovanja današnjeg vremena. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Oblikovanje ograde u priobalnom području treba uskladiti s postojećim. Ograde u historijskim cjelinama obavezno izvesti od kamena i visinom prilagoditi susjednim ogradama. U zaleđu, u zonama novije izgradnje ograde ne smije biti visoka osim ako ujedno služi i kao potporni zid na izrazito strmim parcelama. Primjenjivati kamena ili betonska podnožja visine 60-80cm, a ostatak ograde od drveta, metala ili tzv. žive ograde.

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 "ŠKALJARI" – izmjene i dopune".

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 Kaščelan Đuru iz Kotora, na idejno rješenje za izgradnju stambenih objekata u nizu, projektovanih na dijelu katastarske parcele broj 1101/3 KO Škaljari I, na urbanističkoj parceli broj 1101/3 (1101/c), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "ŠKALJARI" – izmjene i dopune", Opština Kotor (Sl.list CG, opštinski propisi", br. 27/00 i 17/08), 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.**

