



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

Broj: 105-2616/2

Podgorica, 31.10.2018. godine

**Jaganjac Aid i Jaganjac Kejmeta**

NIKŠIĆ

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli broj C3010/1, koju čini katastarska parcela broj 3010/1 KO Podgorica III, u okviru UP-a " Stara Varoš" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica 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: 105-2616/2  
Podgorica, 31.10.2018. 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 Jaganjac Aida i Jaganjac Kejmete iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli broj C3010/1, koju čini katastarska parcela broj 3010/1 KO Podgorica III, u okviru UP-a "Stara Varoš" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, donosi

## R J E Š E N J E

Jaganjac Aidu i Jaganjac Kejmeti iz Nikšića **daje se saglasnost** na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli broj C3010/1, koju čini katastarska parcela broj 3010/1 KO Podgorica III, u okviru UP-a "Stara Varoš" - izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-2616/1 od 13.09.2018. godine, Jaganjac Aid i Jaganjac Kejmeta iz Nikšića, podnijeli su glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na urbanističkoj parceli broj C3010/1, koju čini katastarska parcela broj 3010/1 KO Podgorica III, u okviru UP-a "Stara Varoš" - izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.23/12).

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 imenovanih, idejno rješenje stambenog objekta projektovanog od strane "DIZ ARH STUDIO" d.o.o. iz Podgorice 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 UP-a "Stara Varoš" - izmjene i dopune, utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da se doprinese unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a kroz to, i ukupne slike naselja. Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja

fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o: jednostavnosti proporcije i forme, prilagodjenosti formi objekata topografiji terena, prilagodjenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Uslovi za izgled objekta (fasada, krov, otvor i dr.) su sljedeći: raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije (oblik i veličinu), proporcije i obradu, sa ili bez kamenih okvira (tzv. „pragova“), predvidjeti po uzoru na rješenja iz tradicionalne arhitekture. Rješenje krova je pretežno na četiri vode, a u manjem broju slučajeva (gdje širina trakta nije veća od 7,5m) simetrični, krov na dvije vode. Nagib krovnih ravni je od 18 - 25° (poželjno 22°). Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje. Fasade predvidjeti u kamenu i to prizemlja obavezno a etaže spratova moguće je graditi u savremenim materijalima i obraditi u malteru, a potom bojiti u svijetlom, pastelnom tonu. Ukoliko fasada nije od kamena, obavezna je obrada u malteru. Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna zatečena rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. U slučaju arhitektonsko vrijednih objekata, kada to nije autentično rješenje, predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni. Preporučuje se, na novim objektima, izrada prozorskih otvora proporcija 1:1,5 (širina/visina). Prozori i vrata su obavezno od drveta (natur obrada). Boja spoljašnje stolarije je u prirodnoj boji drveta i tonirana premazima sadolina.

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 UP-a "Stara Varoš" - 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 Jaganjac Aidu i Jaganjac Kejmeti iz Nikšića na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj C3010/1, koju čini katastarska parcela broj 3010/1 KO Podgorica III, u okviru UP-a "Stara Varoš" - izmjene i dopune 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.**

