



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-2394/2

Podgorica, 05.09.2018. godine

**Kaščelan Nikola**

**TIVAT**  
"Kalimanj" bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj Z1-243, na katastarskoj parceli broj 3583/1 KO Tivat, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "GORNJI KALIMANJ", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 18/15).

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: 105-2394/2  
Podgorica, 05.09.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), 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 Nikole iz Tivta, broj 105-2394/1 od 06.08.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj Z1-243, na katastarskoj parceli broj 3583/1 KO Tivat, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJI KALIMANJ“, Opština Tivat („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 18/15), donosi

## R J E Š E N J E

Kaščelan Nikoli iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj Z1-243, na katastarskoj parceli broj 3583/1 KO Tivat, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJI KALIMANJ“, Opština Tivat („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 18/15).

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-2394/1 od 06.08.2018. godine, Kaščelan Nikola iz Tivta obratio se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj Z1-243, na katastarskoj parceli broj 3583/1 KO Tivat, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJI KALIMANJ“, Opština Tivat („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 18/15).

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 Nikole, idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog od strane „AXUM“ d.o.o. iz Tivta, na urbanističkoj parceli broj Z1-243, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „GORNJI KALIMANJ“, Opština Tivat („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 18/15), 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 "GORNJI KALIMANJ", utvrđeno je da je oblikovanje i arhitekturu objekata potrebno prilagoditi tradicionalnim principima uz upotrebu lokalnih materijala. Poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta. Krov je kos, nagiba 20° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, viđenice. Krovni pokrivač je kanalicica ili mediteran crep. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvideti škure (nisu dozvoljene roletne). Spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno ili bijelo. Ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana, nije dozvoljena upotreba balustera. Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.

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 "GORNJI KALIMANJ", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 18/15).

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 Nikoli iz Tivta, na idejno rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj Z1-243, na katastarskoj parceli broj 3583/1 KO Tivat, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana "GORNJI KALIMANJ", Opština Tivat ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 18/15), 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.**

