



Crna Gora  
Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-1203/5  
Podgorica, 27.08.2020. godine

**TEŠOVIĆ MARIJAN**

TIVAT  
Trg Magnolija 2a  
Recepcija Hotela Magnolija

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
  
Dragan Vuković, d.i.a.



Obradili:

  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 05-1203/5  
Podgorica, 27.08.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Tešović Marijana iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju dijela stambenog objekta - faza A, projektovanog na katastarskoj parceli 370/2 K.O. Lješevići, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele 42, u zahvatu Lokalne studije lokacije Grbalj II (u daljem tekstu LSL Grbalj II) ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11), donosi

## R J E Š E N J E

Tešović Marijanu iz Tivta **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju dijela stambenog objekta - faza A, projektovanog na katastarskoj parceli 370/2 K.O. Lješevići, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele 42, u zahvatu LSL Grbalj II ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11).

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1203/1 od 02.06.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratio se Tešović Marijan iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju dijela stambenog objekta - faza A, projektovanog na katastarskoj parceli 370/2 K.O. Lješevići, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele 42, u zahvatu LSL Grbalj II ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju dijela stambenog objekta - faza A, projektovanog od strane "Akva Inženjering" d.o.o. iz Tivta na katastarskoj parceli 370/2 K.O. Lješevići, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele 42, u zahvatu LSL Grbalj II ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 5 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima; 2) provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 ovog zakona; 3) propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona; 4) daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta; 6) daje saglasnost na urbanistički projekat i izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat.

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 LSL Grbalj II navodi se da je primarni pravac djelovanja prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse. Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16 - 23°. Sugerije se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli i prilikom uređenja šetališta duž vodenih tokova. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd. Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (tzv. šubara, kapa), arhitektonski nasilno prevaranje ravnih krovova u kose (tzv. ukrovljavanje) itd. U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru LSL Grbalj II.

Uvidom u list nepokretnosti broj 306 - prepis od 25.08.2020. izdatim od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, utvrđeno je da predmetna katastarska parcela broj 370/2 K.O. Lješevići, dio urbanističke parcele 42, blok 1, u zahvatu LSL Grbalj II, je u svojini Tešović Marijana u obimu prava 1/1.

Uvidom u spise predmeta Izjava – Saglasnost broj: OV-1887/2020 u Dubrovniku, Republika Hrvatska, dana 12.03.2020. od javnog bilježnika Anđelka Stanića, sadrži dokaz da su vlasnici katastarske parcele 370/1 iz lista nepokretnosti broj 7 KO Lješevići, Bjelica Dragica i Bjelica Tomislav, saglasni sa Idejnim rješenjem i da investitor – Tešović Marijan može da gradi na svojoj katastarskoj parceli. Naime, idejnim rješenjem je predviđena i traži se fazna gradnja kod koje bi u prvoj fazi došlo do gradnje na katastarskoj parceli 370/2 K.O. Lješevići, vlasnika, investitora i podnosioca Zahtjeva Tešović Marijana.

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 Tešović Marijana iz Tivta, na idejno rješenje za izgradnju dijela stambenog objekta - faza A, projektovanog od strane "Akva Inženjering" d.o.o. iz Tivta na katastarskoj parceli 370/2 K.O. Lješevići, Opština Kotor, na dijelu

urbanističke parcele 42, u zahvatu LSL Grbalj II ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
  
Dragan Vuković, d.i.a.



Obradili:

  
Nataša Pavićević, dipl. Pravnik