



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 101-2564/2 -2017

Podgorica, 24.01.2018. godine

Mavrić Dženan

ULCINJ

26. Novembar bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 86, zona "B", podzona "B1", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar, 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: 101-2564/2 -2017  
Podgorica, 24.01.2018. 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 Mavrić Dženana, zastupnika „B.H.BAUUNTERNEHMUGS“ iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta hotela 4\*, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 86, zona "B", podzona "B1", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar, donosi

## R J E Š E N J E

Mavrić Dženanu, zastupniku „B.H.BAUUNTERNEHMUGS“ iz Bara **daje se saglasnost** na idejno rješenje objekta hotela 4\*, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 86, zona "B", podzona "B1", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", u Baru.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 101-2564/1 od 27.11.2017. godine, Mavrić Dženan, zastupnik „B.H.BAUUNTERNEHMUGS“ iz Bara podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta hotela 4\*, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 86, zona "B", podzona "B1", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", Opština Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 16/11).

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 objekta hotela 4\*, projektovanog od strane „ARCHISTUDIO“ d.o.o. iz Ulcinja, na urbanističkoj parceli broj 86, zona "B", podzona "B1", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak" 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 "Veliki pijesak" utvrđeno je da je arhitektonske volumene objekata potrebno pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. U oblikovnom smislu objekat treba da bude uklopljen u ambijent, sa savremenim arhitektonskim rješenjima. U projektovanju objekata koristiti savremene materijale i likovne izraze. Fasadne površine obraditi od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Kolorit objekta uskladiti sa njihovom funkcijom, okolikom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima.

Krovovi mogu biti ravni, jednovodni ili dvovodni nagiba od 18-23 ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu.

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 "Veliki pijesak".

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 Mavrić Dženanu, zastupniku „B.H.BAUUNTERNEHMUGS“ iz Bara na idejno rješenje objekta hotela 4\*, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 86, zona "B", podzona "B1", u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak", 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

Gđr Dušan Vuksanović, d.i.a.

