



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-1014/4

Podgorica, 08.05.2018. godine

**Brajović Zvezdan**

**B A R**

“Mirošica” II, Sutomore

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta Hotela sa 3 zvjezdice, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 9, zone G, na katastarskoj parceli broj 1029/5 KO Mišići, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana “ČANJ II”, Opština Bar (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 39/13).

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: 105-1014/4  
Podgorica, 08.05.2018. 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 Brajović Zvezdana iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta Hotela sa 3 zvjezdice, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 9, zone G, na katastarskoj parceli broj 1029/5 KO Mišići, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „ČANJ II“, Opština Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 39/13), donosi

## R J E Š E N J E

Brajović Zvezdanu iz Bara **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju objekta Hotela sa 3 zvjezdice, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 9, zone G, na katastarskoj parceli broj 1029/5 KO Mišići, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „ČANJ II“, Opština Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 39/13).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 105-1014/1 od 06.03.2018. godine Brajović Zvezdan iz Bara, podnio je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta Hotela sa 3 zvjezdice, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 9, zone G, na katastarskoj parceli broj 1029/5 KO Mišići, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „ČANJ II“, Opština Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 39/13).

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 Brajović Zvezdana, dopunjeno idejno rješenje za izgradnju objekta Hotela sa 3 zvjezdice, projektovanog od strane „CENTAR ZA PROJEKTOVANJE“ d.o.o. iz Bara, na dijelu urbanističke parcele broj 9, zone G, na katastarskoj parceli broj 1029/5 KO Mišići, u obuhvatu Detaljnog urbanističkog plana „ČANJ II“, 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 "ČANJ II", utvrđeno je da arhitektonsko oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata. Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja: za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade, preporučena boja fasade je bijela; terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama; treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade; oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; formu objekata prilagoditi topografiji terena; objekte prilagoditi klimatskim uslovima; koristiti autohtone materijale i vegetaciju; preporučuje se da krov bude ravan kao neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem - od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte.

Brajović Zvezdan je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta za izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka (broj akta 105-1014/2 od 18.04.2018. godine) dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 ZUP-a, na način što je dopunio idejno rješenje u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju iz predmetnog planskog dokumenta. U tom smislu Glavni državni arhitekta je, nakon navedenog izjašnjenja, našao da su se stekli zakonski uslovi da se Brajović Zvezdanu iz Bara izda saglasnost na dopunjeno idejno rješenje predmetnog objekta.

Glavni državni arhitekta preporučuje da se prilikom izrade glavnog projekta razmotri primjena elemenata arhitekture za zaštitu od sunca.

Sa izloženog činjeničnog stanja odlučeno je kao u dispozitivu 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.

**V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**dr Dušan Vuksanović, d.i.a.**

