



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-2526/2

Podgorica, 07.09.2018. godine

**Gospić Lidija**

**TIVAT**  
"Bonići II"

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti Kostić Marku i Petković Nadi iz Tivta, na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta – Hotela kategorije 5\*, kao komplementarnog sadržaja u okviru planiranog akva parka, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 3.2, na katastarskoj parceli broj 614 KO Đuraševići, u zahvatu Državne studije lokacije "Kalardovo – Ostrvo cvijeća - Brdišta, opština Tivat ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 77/10 ).

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: 105-2526/2  
Podgorica, 07.09.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu čl. 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 Kostić Marka i Petković Nade iz Tivta broj 105-2526/1 od 31.08.2018. godine, po punomoćniku Gospić Lidiji iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta – Hotela kategorije 5\*, projektovanog na katastarskoj parceli broj 614 KO Đuraševići, Opština Tivat, donosi

## R J E Š E N J E

**Kostić Marku i Petković Nadi iz Tivta daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta – Hotela kategorije 5\*, kao komplementarnog sadržaja u okviru planiranog akva parka, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 3.2, na katastarskoj parceli broj 614 KO Đuraševići, u zahvatu Državne studije lokacije “Kalardovo – Ostrvo cvijeća - Brdišta, opština Tivat.

## o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-2526/1 od 31.08.2018. godine, Kostić Marko i Petković Nada iz Tivta, po punomoćniku Gospić Lidiji iz Tivta, podnijeli su Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta – Hotela kategorije 5\*, projektovanog na katastarskoj parceli broj 614 KO Đuraševići, opština Tivat.

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 Kostić Marka i Petković Nade iz Tivta, idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta – Hotela kategorije 5\*, kao komplementarnog sadržaja u okviru planiranog akva parka, projektovanog od strane “URBANIST PROJECT” d.o.o. iz Budve, na dijelu urbanističke parcele broj 3.2, na katastarskoj parceli broj 614 KO Đuraševići, u zahvatu Državne studije lokacije “Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 77/10), 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 Državne studije lokacije "Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta", utvrđeno je da u oblikovnom smislu objekat treba da bude reprezentativan, uklopljen u ambijent i to sa kvalitetnim materijalima i savremenim arhitektonskim rješenjima. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivne turističke zone, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade. Za spoljnu obradu objekata-fasada, projektantima se preporučuju najkvalitetniji, reprezentativni, savremeni materijali koji daju mogućnosti za kreativna odnosno originalna arhitektonska rješenja, a istovremeno posjeduju osobine dobre zaštite objekata. Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja u urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja, može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale. Zavisno od arhitektonskog rješenja za primjenu prirodnih materijala dolaze u obzir sve vrste kamena ili kao obloga ili kao puni zidovi, koji se podjednako efektno mogu koristiti za oblaganje građevinskih struktura i u eksterijeru i u enterijeru. Isključuje se upotreba fasadne opeke, koja pored toga što nije tipična za ovaj kraj, ima i veliku poroznost, što u ovdašnjim klimatskim uslovima nije dobro.

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja za Hotel, koji se shodno članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore", br. 36/18) smatra poslovnim objektom u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost, - u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Državne studije lokacije "Kalardovo – Ostrvo cvijeća - Brdišta, Opština Tivat.

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 Kostić Marku i Petković Nadi iz Tivta, na idejno rješenje za izgradnju ugostiteljskog objekta – Hotela kategorije 5\*, kao komplementarnog sadržaja u okviru planiranog akva parka, projektovanog na dijelu urbanističke parcele broj 3.2, na katastarskoj parceli broj 614 KO Đuraševići, u zahvatu Državne studije lokacije "Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta", opština Tivat ("Službeni list Republike Crne Gore - opštinski propisi" broj 77/10), 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.**

