



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-18/1

Podgorica, 26.03.2018. godine

Drašković Dragan

**BAR**  
Jovana Tomaševića G-9

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji po zahtjevu za davanje saglasnosti na idejno rješenje apart hotela, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 21, u zoni „K“, na katastarskoj parceli broj 3987 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“, 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: 105-18/1  
Podgorica, 26.03.2018. 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 Drašković Dragana iz Bara, broj 105-18/1 od 03.01.2018. godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje apart hotela, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 21, u zoni „K", na katastarskoj parceli broj 3987 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino", Opština Bar, donosi

## R J E Š E N J E

Drašković Draganu iz Bara odbija se saglasnost na idejno rješenje apart hotela, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 21, u zoni „K", na katastarskoj parceli broj 3987 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino", Opština Bar(“Službeni list Republike Crne Gore - opštinski propisi” broj 32/09).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-18/1 od 03.01.2018. godine, Drašković Dragan iz Bara podnio je glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje apart hotela, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 21, u zoni „K", na katastarskoj parceli broj 3987 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino", Opština Bar(“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 32/09).

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev Drašković Dragana iz Bara, dopunjeno idejno rješenje apart hotela, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 21, u zoni „K", na katastarskoj parceli broj 3987 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino", Opština Bar, i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

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.

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 „Ilino", Opština Bar utvrđeno je da likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske karakteristike područja i da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i doživljaju uređenog turističkog mjesta. Preporučuje se izgradnja kosih krovova blagog nagiba (približno 15°), dvovodnih ili razuđenih. Obrada fasada mora biti

izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim naslijeđem i klimatskim uslovima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera. Međusobna udaljenost objekata koji se grade u prekinutom nizu, iznosi najmanje polovinu visine višeg objekta, osim slobodnostojećih višespratnica. Udaljenost se može smanjiti na četvrtinu ako objekti na naspramnim bočnim fasadama ne sadrže otvore na prostorijama za stanovanje (kao i ateljeima i poslovnim prostorijama). Ova udaljenost ne može biti manja od 4,00 m ako jedan od zidova objekta sadrži otvore za dnevno osvetljenje. Pored navedenih uslova višespratni slobodnostojeći stambeni objekat ne može zaklanjati direktno osunčanje drugom objektu više od polovine trajanja direktnog osunčanja.

Drašković Dragan iz Bara je postupajući po aktu Glavnog državnog arhitekta (broj akta 105-18/1 od 14.03.2018. godine) dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 ZUP-a, na način što je dopunio idejno rješenje. Nakon uvida u dopunjenu predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja nisu u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“, Opština Bar.

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.**

