



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Broj: 105-3083/6

Podgorica, 17.12.2018. godine

**“EFEL MOTORS” D.O.O. CETINJE**

**PODGORICA**

Ul. “J.B. Tita”

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – Hotela 4 zvjezdice, projektovan na djelovima katastarskih parcela broj 463 i 464 KO Sutvara, na urbanističkoj parceli broj 544, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “RADANOVIĆI”, Opština Kotor (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” br. 17/12).

**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: 105-3083/6  
Podgorica, 17.12.2018. 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 „EFEL MOTORS“ D.O.O. iz Cetinja, broj 105-3083/1 od 06.11.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – Hotela 4 zvjezdice, projektovan na djelovima katastarskih parcela broj 463 i 464 KO Sutvara, na urbanističkoj parceli broj 544, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "RADANOVIĆI", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 17/12), donosi

## R J E Š E N J E

„EFEL MOTORS“ D.O.O. iz Cetinja **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – Hotela 4 zvjezdice, projektovan na djelovima katastarskih parcela broj 463 i 464 KO Sutvara, na urbanističkoj parceli broj 544, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "RADANOVIĆI", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 17/12).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-3083/1 od 06.11.2018. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, „EFEL MOTORS“ D.O.O. iz Cetinja podnijelo je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – Hotel 4 zvjezdice, projektovan na djelovima katastarskih parcela broj 463 i 464 KO Sutvara, na urbanističkoj parceli broj 544, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "RADANOVIĆI", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 17/12).

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 za izgradnju poslovnog objekta – Hotela 4 zvjezdice, projektovanog od strane "A-TIM STUDIO" d.o.o. iz Podgorice, na djelovima katastarskih parcela broj 463 i 464 KO Sutvara, na urbanističkoj parceli broj 544, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "RADANOVIĆI", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 17/12), 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 "RADANOVIĆI", utvrđeno je da je osnovni princip oblikovanja kod izgradnje novih poslovnih objekata prilagođavanje postojećoj fizičkoj strukturi bloka i zadržavanje formirane parcelacije i regulacije zgrada. Oblikovanje objekta treba prilagoditi karakteru ambijenta. Svaki objekat mora da odražava atraktivan izgled u saglasnosti sa svojim prirodnim okruženjem i lokacijom.

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 "RADANOVIĆI".

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 „EFEL MOTORS“ D.O.O. iz Cetinja, na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta – Hotela 4 zvjezdice, projektovan na djelovima katastarskih parcela broj 463 i 464 KO Sutvara, na urbanističkoj parceli broj 544, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "RADANOVIĆI", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 17/12), 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.**

