



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-1177/2
Datum: 06.03.2023.godine

“HOTEL SIDRO” DOO

BAR
Obala 13, jula bb

Aktom broj: 09-332/23-1177/1 od 15.02.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Hotel Sidro” d.o.o. iz Bara, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Angelini” d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 16.01.2023. godine u 08:40:10 + 01'00', za rekonstrukciju turističkog objekta na UP LZ 240, koju čini katastarska parcela br.6480//4, KO Novi Bar, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, („Službeni list CG“-opštinski propisi br.56/18), Opština Bar.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, uključujući ugovor između projektanta i investitora, projektni zadatak i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat konstatuje sledeće tehničke nedostatke idejnog rešenja:

- Član 13 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. List CG“ br. 044/18, 043/19)* navodi da grafička dokumentacija za rekonstrukciju objekta pored priloga iz stava 1 ovog člana sadrži i priloge postojećeg stanja (situacioni plan, nivelacioni plan, osnove, karakteristične presjeke ili podužne i poprečne profile i izgled). Idejno rešenje uskladiti sa gore navedenim članom.
- U okviru grafičke dokumentacije idejnog rešenja neophodno je dostaviti priloge plan rušenja i plan zidanja te adekvatnim šrafurama označiti djelove koji se ruše i djelove koji se zidaju. Takođe je potrebno dostaviti fotodokumentaciju postojećeg objekta koji je predmet rekonstrukcije, sa jasno vidljivim mjestom intervencije.
- Član 17 *Zakona o autorskim i srodnim pravima ("Sl. listu CG", br. 37/2011)*, navodi da autor ima isključivo pravo da se suprotstavi svakom iskrivljenju, sakaćenju svog djela ili drugoj povredi u vezi sa njegovim djelom, ako se tim radnjama ugrožavaju ili mogu ugroziti njegova čast ili ugled. U skladu sa članom 43 *Zakona*, koji navodi da je vlasnik dužan da poštuje autorovo moralno pravo propisano članom 17, potrebno je dostaviti saglasnost autora postojećeg objekta na planirane intervencije.
- **Projektni zadatak** idejnog rešenja je potrebno uskladiti sa članom 9 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.)* tako da sadrži sledeće: 1) uvod, 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije; 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost izgradnje, zahtjevani materijali, i podatke o zahtjevanom nivou instalacija i opreme); 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima; 5) specifične zahtjeve; 6) potpis i ovjeru investitora.
- U skladu sa članom 10 stav 8 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List Crne Gore", br. 044/18, 043/19)*, koji navodi da se tekstualna dokumentacija idejnog rešenja radi sa posebni osvrtom na materijalizaciju i obradu površina, **neophodno je precizno navesti završne materijale sa bojom prema RAL karti.**
- Na grafičkim priložima iskotirati dimenzije postojećih kao i novoprojektovanih elemenata.
- Svi grafički prilozi treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 043/19)*.
- Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu.
- U cilju sagledavanja uklopljenosti planiranog lifta u fasade postojećeg objekta, neophodno je dostaviti adekvatne 3d prikaze sa naznačenom intervencijom, iz gornjeg rakusa, iz više pozicija, tako da nijedan dio objekta ne ostane neprikazan.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.