



Broj: 05-332/24-9942/2  
Datum: 03.12.2024.godine

## JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CG

**BUDVA**  
Ul.popa Jola Zeca

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka  
S pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/24-9942/1 od 19.07.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CG, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Civil engineer“ d.o.o., ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 25.01.2023. godine u 12:56:56 + 01'00', za izgradnju pješačke staze i uređenje javnih površina uz obalu na UP 30b na kat. parcelama br. 2531 KO Sutomore, i br.3447/1, 3447/2,3448/1, 3466/1, 3466/4, 3475, 3451/1, 3452/2, 3457/1, 3463, 3465, 3466/9, 3466/3 i 3474 KO Novi Bar u zahvatu DSL-a "Sektor 54, Ratac – zeleni pojas" ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 83/09), 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).

**Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, urbanističko - tehničke uslove i važeći planski dokument ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nepravilnosti:**

Potrebno je dostaviti novu polis osiguranja od odgovornosti jer je ista istekla 17.08.2023.godine, takođe potrebno je dostaviti i licencu projektanta, imajući u vidu da je licenca broj UPI 107/7-982/4 od 04.04.2019.godine.

Potrebno je dostaviti i rješenje o imenovanju glavnog inženjera arhitekture.

Predmetna urbanistička parcela UP 30b sa osnovnom namjenom - javno obalno šetalište, obuhvata površine koje su jedna funkcionalna cjelina sa četiri različite detaljne namjene i to: obalno šetalište, proširenja obalnog šetališta, pješačke saobraćajnice i pješačke staze/stepeništa, a koje su grafički prikazane na prilogu *Plan namjene površina*. Za svaku od navedenih namjena dati su uslovi u tekstualnom dijelu planskog dokumenta.

Shodno tome, poglavlje *Uslovi za proširenje obalnog šetališta*, propisuje da na proširenjima obalnog šetališta nije moguće izvoditi objekte (nije moguća izgradnja ni montažnih objekata). Na proširenjima obalnog šetališta potrebno je organizovati prostore za okupljanje i boravak posjetilaca, opremljene

adekvatnim mobilijarom (klupe, ležaljke, česme i sl.). Popločavanje i završnu obradu u svemu treba usaglasiti sa obalnim šetalištem. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je projektom predviđena izgradnja objekta na površinama predviđenim za proširenje obalnog šetališta, čija volumetrija i materijalizacija u velikoj mjeri narušavaju prirodne i ambijentalne vrijednosti okruženja. Potrebno je korigovati idejno rješenje, odnosno ukloniti objekat a površine predviđene za proširenje obalnog šetališta projektovati u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Osim toga, planskim dokumentom na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđene su pristupne pješačke saobraćajnice (interventni pristup) i staze / stepeništa koje predstavljaju integralni dio obalnog šetališta. S obzirom da se preko navedenih komunikacija ostvaruje pristup plaži i obalnom šetalištu sa magistrale, potrebno je iste jasno prikazati u okviru tehničke dokumentacije na svim relevantnim situacijama, osnovama i 3d prikazima, poštujući planom predviđene pozicije.

Napominjemo da je prilikom polaganja stepeništa potrebno voditi računa da završna obrada hodnih staza bude u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije. Uz koridor stepeništa je potrebno planirati rasvjetu i korpe za otpatke. Voditi računa o sigurnom i udobnom kretanju pješaka (dimenzionisanje stepenika i podesta, visina i materijalizacija ograde). Osim toga, pješačke saobraćajnice je potrebno obavezno popločati kaldrmom, s obzirom da se preko njih ostvaruje interventni pristup plaži i kolski pristup na urbanističke parcele koje nemaju alternativni pristup, iako su uglavnom pješačkog režima korišćenja.

**Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Državna studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranog šetališta.** Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu, kroz korišćenje prirodnih lokalnih materijala.

Uz šetalište je neophodno planirati adekvatan urbani mobilijar za sjedenje, posmatranje, rekreaciju, rasvjetu i dr., a prema obalnoj strani je potrebno osigurati zaštitu kamenim zidovima i vegetacijom, što je potrebno prikazati na osnovama i 3d izgledima.

Planskim dokumentom je takođe propisano da je šetalište potrebno prema morskoj strani zaštititi kamenim zidićem i autohtonom transparentnom i klimatski otpornom vegetacijom (tamarisi i sl.). Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je prema morskoj strani planiran zid visine 40cm na koji se postavlja metalna ograda sa horizontalnim sajlama, koja nije adekvatno rješenje i koja narušava estetsku vrijednost projekta. Potrebno je korigovati idejno rješenje i u svemu usaglasiti sa smjernicama iz planskog dokumenta koje se odnose na upotrebu prirodnih materijala koji odgovaraju predmetnoj lokaciji.

**Planskim dokumentom definisano je da se obalno šetalište dijeli na dva dijela odnosno dvije urbanističke parcele i to UP30a - za koju je propisan obavezan raspis konkursa, dok ostatak obalnog šetališta predstavlja predmetna urbanistička parcela 30b - za koju je definisana obaveza izrade idejnog rješenja. Shodno navedenom, potrebno je uzeti u obzir da planirano šetalište na UP30b mora biti na visokom estetskom i funkcionalnom nivou kako bi u budućnosti moglo poslužiti kao osnova i smjernica za dalje razvijanje šetališta u dijelu za koji je predviđeno raspisivanje konkursa.**

U skladu sa članom 10 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. List Crne Gore", br. 44/18 i 43/19)*, kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina, ograda, kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina. **Precizno navesti završne materijale sa bojom prema RAL karti.**

Na izgledima jasno naznačiti materijalizaciju i kolorit svih djelova objekta uz opis i legendu.

Potrebno je dostaviti karakteristične presjeke i 3d izgleda za svaki od segmenata šetališta, a posebno u dijelu gdje se planiraju zelene površine i proširenje obalnog šetališta. 3d prikazi treba da

predstave uklapanje planiranog šetališta u konfiguraciju terena i postojeće izgrađeno i prirodno okruženje.

Na svim priložima je potrebno prikazati relativne kote sa pripadajućim apsolutnim kotama

Sve grafičke priloge, uključujući i 3D prikaze, je neophodno dostaviti potpisane od strane ovlaštenog inženjera na Obrascu 6 u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. List Crne Gore”, br. 044/18, 043/19).*

Napominjemo da je idejnim rješenjem potrebno predvidjeti faznost, ukoliko je planirana fazna izgradnja u budućnosti.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**

