



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 05-332/24-5115/3
Podgorica, 12.11.2024. godine

"ADRIATIC MARINAS" d.o.o.

TIVAT
Blaža Jovanovića br. 1

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:

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

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/24-5115/3
Podgorica, 12.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 18, člana 112 i člana 116 Zakona o Upravnom postupku („Službeni list Crne Gore” broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „ADRIATIC MARINAS” d.o.o. Tivat, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenog od strane „MONCORE” d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.04.2024. godine u 11:36:57 + 02'00", za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima – *Synchro Decks*, na UP 1-16, koja je formirana od kat. par. br. 965/21 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal” („Službeni list Crne Gore”, opštinski propisi br. 57/19), Opština Tivat, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „ADRIATIC MARINAS” d.o.o. Tivat, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenog od strane „MONCORE” d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.04.2024. godine u 11:36:57 + 02'00", za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima – *Synchro Decks*, na UP 1-16, koja je formirana od kat. par. br. 965/21 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal” („Službeni list Crne Gore”, opštinski propisi br. 57/19), Opština Tivat.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/24-5115/1 od 03.04.2024.godine, Direktoratu ovog Ministarstva, obratio se „ADRIATIC MARINAS” d.o.o. Tivat, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenog od strane „MONCORE” d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.04.2024. godine u 11:36:57 + 02'00", za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima – *Synchro Decks*, na UP 1-16, koja je formirana od kat. par. br. 965/21 KO Tivat, u zahvatu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije „Arsenal” („Službeni list Crne Gore”, opštinski propisi br. 57/19), Opština Tivat.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev sa spisima predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđena su

ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

- Budući da je predmet idejnog arhitektonskog rješenja rekonstrukcija u postojećim gabaritima, potrebno je priložiti urbanističko – tehničke uslove koji se odnose na rekonstrukciju, a ne na građenje novog objekta.
- Potrebno je dostaviti potpisan i ovjeren Elaborat o geotehničkim svojstvima terena.
- Uvidom u grafičku dokumentaciju (prilog situacije na strani 307.) konstatuje se da gabarit postojeće nadstrešnice, koja je predmet rekonstrukcije, segmentima postojeće konstrukcije izlazi iz planom definisane građevinske linije i prelazi na dijelove susjednih parcela UP1-17 i UP0-4, koje ne predstavljaju predmetnu lokaciju. Samim tim, postojeći objekat ima veći koeficijent zauzetosti od planom propisanog za nove objekte na parceli UP 1-16.
- Priložena geodetska podloga je iz decembra 2022. godine, potrebno je dostaviti noviju, ne stariju od 6 mjeseci.
- Na grafičkom prilogu situacije potrebno je prikazati spratnost planiranog objekta kao i postojećih/planiranih objekata u okruženju kao i ucrtati presjek kroz istu, i istu je potrebno detaljnije iskotirati.
- Sve listove u okviru grafičke dokumentacije potrebno je ovjeriti.
- U priloženoj *Izjavi projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa UTU-ima*, navodi se da ista služi za dobijanje saglasnosti glavnog državnog arhitekta na idejno rješenje objekta hotela 5*, što nije predmet ovog idejnog rješenja. Izjavu korigovati i u dijelu tabele, gdje je potrebno dati jednu tabelu -uporedni pregled planom zadatih i ostvarenih parametara. Takođe, ista nije potpisana niti ovjerena od strane odgovornog lica.
- U uslovima planskog dokumenta u poglavlju 4.5.9. *Urbanističko-tehnički uslovi za arhitektonsko oblikovanje prostora i objekata*, a vezano za uspostavljanje prevencije zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine, preporučuje se izrada fasada od prirodnog kamena u površini od 30% njene površine, dok se idejnim rješenjem planiraju dominantno staklene fasadne površine. Isto je potrebno usaglasiti sa predmetnim planom i navesti koliko tačno površine procentualno pripada svakom od planiranih fasadnih materijala (sa referencama RAL karte). Isto je potrebno prikazati i grafičkim prilogom.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 05-332/24-5115/2 od 29.10.2024.godine - dokaz povratnica broj 05-332/24-5115/2 sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 30.10.2024.godine.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog 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 GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

