



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
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: 09-1998/2
Podgorica, 20.12.2021. godine

„Sato“ d.o.o. Podgorica

**Ul. Hercegovačka 90
Podgorica**

Aktom broj 09-1998/1 od 30.11.2021.godine Glavnom državnom arhitekti obratilo se „Sato“ d.o.o. Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1984/1, 1985/1, 1985/3, 2046/1 KO Sutomore, Opština Bar, odnosno na dijelu urbanističke parcele UP 32, u zoni A, podzona A2, Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore – centar“, izmjene i dopune (Sl.list CG - opštinski propisi br. 052/18).

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 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 76 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), definisano je Idejno rješenje objekta kojim se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da se radi o depadansu postojećeg hotela „Sato“ koji predstavlja najznačajniji objekat turizma u cijeloj zoni zahvata plana i da se nalazi na jednoj od najatraktivnijih lokacija u Sutomoru na gotovo samoj obali mora. Ovaj hotel predstavlja reper u prostoru i uočljiv je sa gotovo svih vizura. S tim u vezi, dostavljeno idejno rješenje je potrebno korigovati u smislu kolorita objekta koji odskače od postojećeg ambijenta i okolnih postojećih novih i starih objekata, a prvenstveno od postojećeg objekta hotela „Sato“.

U skladu sa predmetnim planskim dokumentom arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

S tim u vezi, a u skladu sa Izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Sutomore – centar (Sl.list CG - opštinski propisi br. 052/18) potrebno je uskladiti idejno rješenje depadansa sa postojećim objektom hotela i okolinom.

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, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Dopuna dokumentacije se odnosi na korigovano idejno rješenje koje se odnosi na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Mirko Žižić