



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: 09-332/23-2533/9
Datum: 11.05.2023. godine

„ARGOS“ DOO

ULCINJ

Aktom broj 09-332/23-2533/1 od 24.03.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Argos“ d.o.o. iz Ulcinja, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Next level“ d.o.o. Ulcinj, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 23.03.2023. godine u 13:08:31 + 01'00', za izgradnju turističkog naselja T2 – Otrant reef resort na urbanističkoj parceli UP 9, Zona D, koju čine katastarske parcele br 1/2, 2/2, 4, 5, 6/1, 7, 8/1, 9, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/11, 11/1, 11/2, 64/2 KO Donji Štoj, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66 – postojeća hotelska grupacija i modul I“ (“Službeni list CG“-opštinski propisi br.74/18), Opština Ulcinj.

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 dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sledeće nedostatke:

Stepenište nije moguće planirati kao ratifikovano stepenište, a osim toga neophodno je projektovati međupodest, sve u skladu sa pravilima struke. Potrebno je na svim grafičkim priložima ispraviti gore navedeno.

U skladu sa članom 10 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* (“Službeni list Crne Gore“, br. 044/18, 043/19), kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži **tehnički opis projektovanog objekta** sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema RAL karti kao i procenat zelenila i procenat popločanja na parceli. **Tehnički opis raditi nezavisno od Projektnog zadatka, u skladu sa Pravilnikom.**

Svi grafički prilozi treba da sadrže razmjernik. Sve grafičke priloge, **uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane od strane ovlašćenog 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).

Dostaviti prilog **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.

Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu.

Član 13 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* ("Sl. List Crne Gore" br. 44/18, 43/19) propisuje da grafička dokumentacija za rekonstrukciju objekta pored priloga iz stava 1 tog člana sadrži i priloge postojećeg stanja (**situacioni plan, nivelacioni plan, osnove, karakteristične presjeke ili podužne i poprečne profile i izgled**). Neophodno je korigovati idejno rješenje u skladu sa *Pravilnikom*.

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, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.