



Broj: 09-332/23-6426/2
Podgorica, 11.09.2023. godine

„METRO INVEST“ DOO

PODGORICA

Ul. 8 Mart 74

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

Aktom broj: 09-332/23-6426/1 od 16.08.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Metro Invest“ Doo Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Biro Ideja“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 15.08.2023. godine u 17:34:58 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji UP 8, zona B, podzona B5, kat.par.br. 350/1 KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Kolašin Centar” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.33/13), Opština Kolašina.

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, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja 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.

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, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja 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 opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Planskim dokumentom je propisano da arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. **Fasade objekata** kao i krovni pokrivač predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. S tim u vezi, oblikovanje objekta je potrebno prilagoditi zatečenom ambijentu u smislu uveđenja drveta na fasadi i odabira **odgovarajuće boje** završne obrade fasade. Najveći dio fasadnih zidova predmetnog objekta je u tamnom tonu (siva boja) kao i krovna obloga-lim, te je potrebno primijeniti svjetlije tonove u skladu sa tradicionalnom arhitekturom podneblja.

Grafički prilog **Osnova podruma** detaljno iskotirati, prikazati dimenzije svih parking mjesta kao i širinu komunikacije za pristup istim.

Stepenište u objektu nije moguće planirati kao ratifikovano već je neophodno projektovati međupodest, sve u skladu sa pravilima struke (grafički prilog Osnova podruma).

Dostaviti **Geodetsku podlogu** sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne starija od 6 mjeseci.

Šira situacija planiranog stanja treba da bude preklopljena sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost.

Na širem prikazu kompletne parcele naznačiti relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata.

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, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.