



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: 05-332/25-6817/2

Podgorica, 02.07.2025. godine

KONOBAAKUSTIK 1104 DOO

KOTOR
Dobrota bb

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

Aktom broj 05-332/25-7313/1 od 28.05.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se preduzeće **“KONOBAAKUSTIK 1104” DOO**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta **uređenje javno-porodičnog kupališta 4D – otvoreni šank sa terasom**, na lokaciji 4D, kat.parcele broj 882, 881 i 880 KO Risan I, Opština Kotor

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Potrebno je dostaviti dokaz o uplati administrativne takse u iznosu od 2,00 €.
- Na naslovnoj strani potrebno je korigovati naziv objekta u: “Uređenje javno-porodičnog kupališta 4D – otvoreni šank sa terasom”.
- Potrebno je dostaviti kompletan, potpisan ugovor o poslovno-tehničkoj saradnji između projektanta „BUILDING BIRO“ DOO i investitora „KONOBAAKUSTIK 1104“ DOO.
- Potrebno je priložiti i urbanističko-tehničke uslove koji se odnose na otvoreni šank sa terasom.
- Dostaviti kompletan projektni zadatak, potpisan od strane investitora.
- Na situacionom planu potrebno je korigovati poziciju otvorenog šanka sa terasom. Programom je predviđeno da se isti nalazi na katastarskim parcelama broj 881 i 882 KO Risan I, i ne smije se nalaziti na katastarskoj parceli 880 KO Risan I. Takođe, neophodno je jasno označiti ukupnu površinu zahvata lokacije, kao i površinu predviđenu za plažni mobilijar, koja iznosi **418,5 m²**. Na situaciji treba prikazati isključivo objekte koji su predmet ovog idejnog rješenja, kao i jasno naznačiti površinu terase uz otvoreni šank. Površinu terase neophodno je prikazati i na osnovi otvorenog šanka.
- U tehničkom opisu idejnog rješenja za javno-porodično kupalište 4D, pored opisa, potrebno je prikazati primjere sljedećih sadržaja: spasilačka kula, tuševi, kabine za presvlačenje, toaleti, suncobrani, ležaljke, informativne table za korisnike kupališta i korpe za otpatke. Za svaki od

navedenih elemenata potrebno je priložiti primjer izgleda (fotografija, kataloška specifikacija ili odgovarajuća referenca).

- Otvoreni šank potrebno je dizajnirati tako da su sve četiri strane otvorene, čime bi zajedno sa terasom činio jednu funkcionalnu i zasebnu cjelinu. U okviru ovog objekta nije dozvoljeno integriranje drugih sadržaja kao što su ostava, sanitarni čvor i objekat za smještaj plažnog mobilijara. Ovi sadržaji moraju biti organizovani kao posebne funkcionalne cjeline, fizički odvojene od šanka sa terasom. Predloženo rješenje u trenutnoj formi ostavlja utisak zatvorenog i objedinjeno projektovanog objekta, što nije u skladu sa karakterom prostora i očekivanim ambijentom. Potrebno je korigovati izgled otvorenog šanka tako da djeluje vizuelno lagano, prozračno i uklopljeno u mediteranski kontekst – s jednostavnom, linearnom formom, nenametljivom konstrukcijom i svijetlom materijalizacijom. Krovna konstrukcija treba biti diskretna (npr. pergola ili ravna nadstrešnica od laganih materijala).
- Ukoliko se planira objekat za smještaj plažnog mobilijara, isti mora biti formiran kao zaseban objekat i ne smije se postavljati na pješčanom dijelu plaže.
- Za potrebe sanitarnog čvora, preporučuje se postavljanje dva pokretna toaleta, obložena istim materijalom kao i kabine za presvlačenje. Toaleti se postavljaju u blizini tuševa i kabina.

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 izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

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

Mirjana Đurišić