



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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/24-13313/6
Podgorica, 19.11.2024. godine

„IRVA“ DOO

BEOGRAD

Trg Republike br.3

NICOVIĆ ĐORĐIJE

BEOGRAD

Lackovićeva br.004

NICOVIĆ IRENA

BEOGRAD

Lackovićeva br.004

NICOVIĆ VANJA

BEOGRAD

Užička br.021A

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

Aktom broj 05-332/24-13313/1 od 11.10.2024.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se „IRVA“ Doo iz Beograda, Nicović Đorđije, Nicović Irena i Nicović Vanja zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kalos“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.10.2024.godine u 08:57:34 + 02'00', za izgradnju turističkog objekta- hotela 4*, na lokaciji koju čini UP 1, zona D, podzona D2, koju čine kat.parcele br.280/11, 280/15, 281/1 i 281/2 sve KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar" Kolašin- izmjene i dopune " (Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.11/09), Opština Kolašin.

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 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 dostavljeno ldejno rješenje i predmetni Planski dokument ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Shodno grafičkom prilogu br. 5 – *Osnova suterena – G1*, na etaži suterena je planirana kuhinja restorana. Uvidom u tabelarni bilans površina i urbanističkih parametara iz grafičkog priloga i tehničkog opisa, evidentirano je da površina kuhinje nije obračunata u ukupnu bruto građevinsku površinu objekta (BGP). Način obračuna površina objekta vrši se u skladu sa crnogorskim standardom MEST-EN15221-6. Prema navedenom standardu površine kuhinje se ne definišu kao tehničke prostorije, i kao takve ulaze u obračun u ukupnu BGP.

Takođe, prema tabeli *Urbanistički parametri*, koja je data u tehničkom opisu, ukupna BGP objekta prema ldejnom rješenju iznosi 4998.04m², dok dozvoljena BGP prema Planskom dokumentu za predmetnu urbanističku parcelu iznosi 5000m².

Shodno gore navedenom, kada se u BGP objekta uračuna površina kuhinje restorana, **prekoračuju se Planom zadati urbanistički parametri.**

Dalje, uvidom u grafičke priloge iz ldejnog rješenja, br. 13 – *Presjek 1-1* i br. 14 – *Presjek 2-2*, utvrđeno je da visina visokog prizemlja iznosi 6,00m (prizemlje 3,00m + galerija 3,00m). Shodno tekstualnom dijelu Planskog dokumenta u poglavlju 7.2.1 *Visina objekta*, str.65, definisana je visina visokog prizemlja koja iznosi **4,50-5,50m**. Shodno navedenom, **neophodno je korigovati spratnu visinu objekta u skladu sa zadatim parametrima.**

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 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Mirjana Đurišić

