



Broj: 09-332/23-10288/3  
Podgorica, 14.03.2024. godine

**„HARD DISKONT LAKOVIĆ“ DOO**

**PODGORICA**

Ul. 4 jula bb

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

Aktom broj: 09-332/23-10288/1 od 14.12.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se HARD DISKONT LAKOVIĆ DOO Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.08.2023. godine u 16:04:52 + 02'00' za izgradnju objekta centralne djelatnosti, na lokaciji koju čine kat.parcele br 396/1 i 397/1 KO Škaljari I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

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.

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

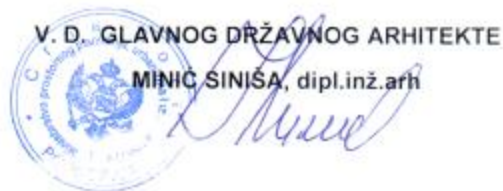
Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatuje se da u obračun zauzetosti lokacije nije ušla pješačka komunikacija sa juže strane objekta kojom se pristupa istom na nivou prve etaže objekta, te je potrebno **na grafičkim priložima kotirati i prikazati površinu ove komunikacije i uključiti je u obračun zauzetost predmetne lokacije.**

Uvidom u dostavljeni Elaborat parcelacije konstatuje se da isti nije potpun, te je neophodno **priložiti nedostajuću skicu premjera predmetne lokacije.** Nadalje, neophodno je dopuniti Izjavu licencirane geodetske organizacije u smislu preciziranja saobraćajnog pristupa predmetnoj lokaciji, odnosno preko kojih kat. parcela je omogućen pristup i u čijem su vlasništvu.

Uvidom u tehničku dokumentaciju idejnog rješenja konstatuje se da je na predmetnoj lokaciji planirana gradnja objekta centralnih djelatnosti- trgovačko poslovnog centra sa hotelom. Potrebno je u idejnom rješenju precizirati **kojem tipu hotela pripada planirani hotel i navesti kategorizaciju istog** (broj zvjezdica) te u svemu ga prilagoditi *Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. List br." 24/10, 33/14).*

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

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



Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

