



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: 05-332/24-681/2

Datum: 08.11.2024. godine

KNEŽEVIĆ DEJAN

PODGORICA

Ul. Dalmatinska br. 146

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

Aktom broj 05-332/24-681/1 od 18.01.2024. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta, Glavnom državnom arhitekti ovog Ministarstva, obratio se Knežević Dejan iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane "Ingenium" Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.01.2024. godine u 16:50:25, +01'00', za izgradnju objekta za turizam i individualno stanovanje, na lokaciji UP 302 i UP 303, koje čine katastarske parcele broj 286/1, 286/3 i 286/4 sve KO Smailagića polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagića polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 11/09) Opština Kolašin.

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 i 4/23), 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 tehničku dokumentaciju idejnog rješenja ovaj direktorat upućuje na sljedeće nedostatke:

Sagledavajući grafičke priloge idejnog rješenja konstatuje se da potkrovnna etaža projektovana kao puna i da ista ne zadovoljava opšte karakteristike potkrovnne etaže. Na osnovu opštih karakteristika, potkrovlje ili završna etaža nalazi se iznad posljednjeg sprata, a najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. S tim u vezi, neophodno je potkrovnnu etažu objekata projektovati u odnosu na citirano, te na

svim karakterističnim presjecima **prikazati projekciju krovne ravni** u odnosu na maks. visinu nadzitka od 1.20 m kao i nagib krovne ravni koji mora biti projektovan shodno klimatskim uslovima i podneblju. Sve elementne krovne konstrukcije kao i nadstrešnice projektovati tako da ne prelaze ovu liniju.

Nadalje, imajući u vidu klimatske uslove i područje u okviru kojeg se nalazi predmetna lokacija navodimo smjernicu iz poglavlja 3.5.5 *Opšti uslovi uređenja i korišćenja prostora*, gdje se kaže da je **obavezno na svim krovovima koristiti strme krovne površine, strehe i odogovarajuće rješavanje oluka i snjegobrana**. Nadalje, u dijelu oblikovnosti krovnih elemenata **potrebno je smanjiti visinu atike, zatim ublažiti vertikalne bijele elemente u pogledu dimenzionisanja istih a njihovu visinu i boju prilagoditi visini i boji kubusa objekata**, a volumetriju objekta prilagoditi zatečenom ambijentu. U skladu sa uslovima iz plana kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti usklađene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje, a prilikom projektovanja i izgradnje objekata treba insistirati na njihovom uklapanju u tradicionalnu urbanističko-arhitektonsku fizionomiju Kolašina.

Smjernicama iz planskog dokumenta u poglavlju *Regulacija i nivelacija* navodi se da su planom dati osnovni parametri horizontane i vertikalne regulacije nepohodne za usmjerenje daljih planskih aktivnosti na realizaciji planiranih fizičkih struktura. U vezi sa horizontalnom regulacijom planiranih objekata utvrđeno je da isti prelaze zadatu građevinsku liniju u nekim svojim dijelovima, i to: bočnu GL na UP 302, i prednju GL ka ulici na obje predmetne UP.

Uvidom u grafički prilog idejnog rješenja 04. *Osnova podruma* konstatovano je da se podrumaska etaža-garaža u nekim svojim dijelovima projektuje do samih ivica-granica sa susjednim urbanističkim parcelama. Imajući ovo u vidu potrebno je definisati u tehničkom opisu na koji način se projektuje i izvodi ova etaža tako da se ne narušava stabilnost susjednih objekata, odnosno gradnja budućih susjednih objekata.

Svi grafički prilozi treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine).

U okviru grafičkih priloga idejnog rješenja dostaviti:

Širu situaciju (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom spratnosti postojećih objekata, udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, građevinskom i regulacionom linijom, granicom urbanističkih i katastarskih parcela) sa preklapom parcelacije, regulacije i saobraćaja iz planskog dokumenta.

Uža situacija koja potrebno da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

Situaciju 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.

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa udaljenjem od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani. Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu. **Na svim karaterističnim presjecima i izgledima naznačiti GL linje.**

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane **u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija** sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan **dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena**, ne ostane neprikazan.

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

