



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: 05-332/24-6620/7
Podgorica, 10.02.2025. godine

BURTSEVA GALINA I SEMENOV MIKHAIL

TIVAT
Šetalište Seljanovo, 2

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

Aktom broj: 05-332/24-6620/1 od 10.05.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se Burtseva Galina i Semenov Mikhail, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane "Studio Vertikala" d.o.o. Tivat, za izgradnju objekta Hotela sa 5* sa depadansom na dijelu UP2, u urbanističkoj zoni 5, na katastarskim parcelama 625/1, 625/4, 627/2, 627/5, 628/1, 628/4, 629/1, 629/4, 630/1, 630/4, 631, 632, 633/1, 634/3, 635/1, 634/1, 636/1, KO Gošići, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 27 i Sektor 28“, Opština Tivat.

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 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 dostavljenu dokumentaciju ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Shodno planskom dokumentu minimalna pripadajuća zelena površina je 80m² po krevetu za hotel sa 4* i 100m² za hotel sa 5*. **Pripadajuća zelena površina u ovom smislu ne može biti površina koja se koristi za mirujući saobraćaj i pristupne staze.** Shodno tome, neophodno je dostaviti dokaznicu površina za pejzažno uređenje sa procentima zelenih površina, površina za saobraćaj i pristupnih staza, kako bi se utvrdila stvarna zastupljenost zelenih površina na parceli.

Smjernicama za oblikovanje objekata iz Planskog dokumenta radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine definisani su suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja i odnose se na primjenu drvenih brisoleja, škura kao i vanjskih zastora na prozorima i balkonskim vratima, kao i na obaveznu upotrebu drveta za sjenila na terasama. **Budući da Plan navedene smjernice definiše kao obavezujuće, neophodno je uvrstiti ih u arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju predmetnog objekta.**



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

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

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

