



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-9923/2
Datum: 12.12.2023.godine

“SKI RESORT KOLAŠIN 1450 ” A.D.

KOLAŠIN
Ul Mojковаčka bb

Predmet: Poziv za dopunu predmetne dokumentacije
S pozivom na član 60 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj: 09-332/23-9923/1 od 06.12.2023.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom državnom arhitekti, obratio se „SKI RESORT KOLAŠIN 1450” A.D. Kolašin, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Arhitektonski studio AIM“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 05.12.2023. godine u 09:07:30 + 01'00', za izgradnju Jednoporodičnih smještajnih jedinica – Chalet 26 i 28, na dijelu UP14, na katastarskoj parceli br. 999/9, KO Smrčje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasice i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450”, (“Službeni list CG” - opštinski propisi br.04/11), 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 i 82/20), 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).

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktor je utvrdio sledeće nedostatke:

Članom 4 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Kolašin (Sl. List CG – opštinski propisi br. 015/15 od 08.05.2015, 024/17

od 07.06.2017, 005/21 od 02.03.2021) propisano je da planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2 i 3 se ne primjenjuju, **izuzetno za objekte** otvoreni/zatvoreni bazen, **nadstrešnice**, kotlarnice itd. Uvidom u predmetno idejno rješenje utvrđeno je da nadstrešnice Chaleta 26 i 28 prelaze zadatu građevinsku liniju, svojom volumetrijom dominantno pariraju objektu, nijesu ušle u obračun zauzetosti i izgrađenosti objekta, u skladu sa gore navedenim, te je iste potrebno ukloniti. Takođe, Chalet 28 svojom krovnom konstrukcijom prelazi zadatu građevinsku liniju te je potrebno objekat pozicionirati unutar zadatih građevinskih linija tako da nijednim svojim dijelom ne prelazi istu.

Članom 101 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10), definisano je da je podrum **podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m**. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Uvidom u predmetno idejno rješenje – grafički prilog Sjeverozapadna fasada - Chalet 28 utvrđeno je da podrumaska etaža -1 u ovom dijelu izlazi više od 1,0m što nije u skladu sa gore navedenim, te je potrebno isto uskladiti.

Uvidom u grafički prilog Chalet 26 - *Osnova podruma* -1 utvrđeno je da je parking mjesto planirano preko konstruktivnog elementa, što nije moguće, te je isto potrebno korigovati.

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.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.



MINISTAR
Janko Odović