



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
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: 09-332/23-3613/9  
Datum: 09.08.2023.godine

## “SKI RESORT KOLAŠIN 1600 ” DOO

**KOLAŠIN**  
Ul Mojковаčka bb

Aktom broj: 09-332/23-3613/1 od 28.04.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „SKI RESORT KOLAŠIN 1600” d.o.o. Kolašin, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane Arhitektonskog studija AIM, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 28.04.2023. godine u 11:57:14 + 01'00', za izgradnju jednorodnične smještajne jedinice Chalet 1, 2 i 3 na UP6 koju čini katastarska parcele br.1060/14 KO Smrčje, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene Bjelasice i Komovi, Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1600”, (“Službeni list CG“-opštinski propisi br.04/11), Opština Kolašin.

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

U članu 110 *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), navodi se:” **Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja.**”

Imajući ovo u vidu zaključuje se da je **zadati gabarit objekta od 100m<sup>2</sup> tj ukupno 300m<sup>2</sup>** (za tri jednosporodične smještajne jedinice) **prekoračen** budući da se u zauzetost računa i dio gabarita podrumске etaže koji je nadvisio kotu terena kao i površina pod nadstrešnicom koja predstavlja sastavi dio objekta tj glavni ulaz u objekat i podrumске etaže, čija površina ulazi i u obračun BRGP objekta.

Uz tehnički opis je neophodno dostaviti specifikaciju lift platforme, kako bi se utvrdilo da li su idejnim rješenjem ispunjeni uslovi za primjenu iste. Neophodno je usaglasiti grafičke priloge sa tehničkim opisom u kome se navodi da se parkiranje ostvaruje u podzemnoj garaži kapaciteta 3 parking mjesta dok je na grafičkim priložima ucrtano 6 parking mjesta.

Sagledavajući priloge uža i šira situacija utvrđeno je da Chalet – Tip 1 svojim gabaritom objekta prelazi liniju UP te je neophodno isto korigovati i pozicionirati objekat unutar granica

urbanističke parcele. Na svim grafičkim prilogima ucrtati građevinsku liniju i granice urbanističke parcele.

*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), propisano 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. Na grafičkom prilogu Osnova podruma -1 utvrđeno je da su ucrtana spoljašnja vrata za izlaz iz podrumske etaže kroz tehničku prostoriju br 8. te je ista neophodno ukloniti.*

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).

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, a ovo u roku od 5 (pet) 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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**