



Broj: 05-332/25-6952/2
Podgorica, 15.12.2025. godine

BOBAN TOMIĆ I OLIVERA TOMIĆ

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

Aktom broj 05-332/25-6952/1 od 30.05.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratili su se **BOBAN TOMIĆ I OLIVERA TOMIĆ**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju turističkog kompleksa Crvena glavica, na UP 50, katastarskoj parceli broj 1494/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu Urbanistički projekat ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica..

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenje, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Iako je osnovna koncepcija volumena prepoznatljiva i ambijentalno pozicionirana, pojedini elementi fasade, naročito naglašeni zlatni i dekorativni fasadni akcenti, odstupaju od propisanih uslova za Materijalizacija i arhitektonsko oblikovanje objekta zahtijevaju dodatno usklađivanje sa planskim smjernicama. arhitektonsko oblikovanje definisanih planskom dokumentacijom.

Planom je jasno naglašena potreba za visokom arhitektonskom izvrsnošću, savremenim interpretacijama tradicionalnih elemenata i upotrebom kvalitetnih, trajnih i prirodnih materijala, uz izbjegavanje estetskih rješenja koja mogu voditi ka kiču ili pretjeranoj dekorativnosti. U tom smislu, predmetni fasadni elementi djeluju stilizovano i ornamentalno naglašeno, bez jasnog uporišta u lokalnom graditeljskom izrazu, te umanjuju čitljivost arhitektonske cjeline i njen odnos prema okruženju.

S obzirom da se radi o urbanističkom projektu ekskluzivnih turističkih vila, neophodno je dodatno redefinisati navedene fasadne detalje, u pravcu suzdržanijeg arhitektonskog jezika, koji će biti u skladu sa principima visokog turizma, ambijentalnog uklapanja i savremenog tumačenja tradicionalne arhitekture, kako je propisano planskim smjernicama.

Urbanističko - tehničkim uslovima propisano je da je za predmetni objekat propisana izgradnja ravnog krova. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da je projektom planiran kosi krov što je potrebno korigovati i uskladiti sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Potrebno je sve grafičke priloge opremiti svim relevantnim apsolutnim i relativnim kotama, posebno u odnosu na pristupnu saobraćajnicu, prizemlje i krov kako bi se utvrdilo da li su ispoštovani svi uslovi propisani planskim dokumentom.

Osim toga, na grafičkim priložima presjeka potrebno je obuhvatiti kompletnu parcelu, prikazati odnos sa terenom vodeći računa o maksimalnoj propisanoj visini podzida koja iznosi 1.5m. Iskotirati sve planirane podzide i kaskade na predmetnoj lokaciji. 3

Na 3D prikazima, posebno grafički prilog br. 16 prikaz gore desno, uočljivo je formiranje masivnih ogradnih zidova koji konstruktivno i vizuelno odudaraju u odnosu na prirodnu konfiguraciju terena. Takvo rješenje stvara utisak nasilne intervencije na terenu i narušava ambijentalnu cjelovitost prostora. Obrada terena i eventualni potporni zidovi treba da budu tretirani kao dio pejzažnog rješenja, a ne kao dominantni arhitektonski elementi.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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 osam (8) dana od dana prijema ovog obavještenja. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić