



Broj: 01-1894/1

Datum: 17.11.2021. godine

Skupština Crne Gore na sjednici održanoj dana 30. septembra 2017. godine, donijela je Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni List Crne Gore" br.64/17) kojim se propisom, pored ostalog, uspostavlja institut Glavnog državnog arhitekta.

Dana 06.08.2020. godine usvojena je izmjena Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, te u cilju ujednačavanja praktične primjene odredbe člana 87 istog Zakona ("Službeni List Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma daje

STRUČNO UPUTSTVO

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objektata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 76 istog Zakona propisano je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito; uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije (stav 1); idejnim rješenjem može se odrediti i faznost (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta (stav 2); idejno rješenje, u zavisnosti od vrste i namjene objekta, mogu da čine: arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat i mašinski projekat (stav 3).

Imajući u vidu osnovne razloge koji su uticali na zakonsko uspostavljanje instituta Glavnog državnog arhitekta, pri davanju saglasnosti iz člana 87 stav 4 Zakona relevantan je arhitektonski projekat, kao jedan od sastavnih djelova idejnog rješenja.

Sledstveno tome, idejno rješenje, koje se podnosi uz zahtjev uz davanje saglasnosti, treba da čini:

1.1. **Naslovna strana** sa podacima o vrsti, namjeni, kategorizaciji turističkih i ugostiteljskih objekata, lokaciji objekta, kao i podaci o tome da li se radi o izgradnji ili rekonstrukciji objekta sa podacima o faznosti izgradnje objekta; podaci o investitoru i projektantu objekta sa elektronskim potpisom projektanta;

1.2. **Urbanističko-tehnički uslovi** za predmetnu lokaciju izdati na osnovu važeće planske dokumentacije;

1.3. **Tehnički opis** sa posebnim osvrtom na arhitektonsko oblikovanje objekta, materijalizaciju i obradu površina svih elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije, i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena;

1.4. **Grafički dio** sa:

- širom situacijom (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata),
- situacijom sa idejnim rješenjem uređenja terena,
- grafičkim i numeričkim prikazom građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža, i prikazom spratnosti na objektu.
- karakterističnim osnovama i presjecima objekta,
- svim izgledima objekta,
- 3D vizuelizacijom objekta zajedno sa izgledom krova, i prikazom postojećeg okruženja.

Grafička dokumentacija idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostavlja se u .dwg i .pdf formatu.

1.5. **Izjava projektanta** da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata).

Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.

1.6. **Elaborat parcelacije** za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije (kada se radi o formiranju urbanističke parcele u okviru planskog dokumenta sa detaljnom razradom), odnosno kopiju katastarskog plana kada se radi o lokaciji objekta u okviru planskog dokumenta bez detaljne razrade), koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

1.7. **Izjava geodetske licencirane organizacije:** o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

1.8. **List nepokretnosti** za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.

Idejno rješenje dostavlja se u elektronskom obliku, dok se izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i List nepokretnosti dostavlja u originalu sa potpisom i pečatom.

1.9. **Ugovor o zajedničkoj izgradnji/Saglasnost vlasnika katastarskih parcela** – neophodno u slučaju da se radi o zajedničkom ulaganju, odnosno zajedničkoj izgradnji na katastarskim parcelama gdje postoji više vlasnika. Saglasnost vlasnika katastarske parcele neophodna je ako se radi na dijelu urbanističke parcele na kojoj investitor gradi, za potrebe kolskog prilaza objektu na vlasničkoj parceli.

NAPOMENA:

1. Prilikom dostavljanja dopune dokumentacije pozvati se na osnovni broj Zahtjeva.
2. Inženjerski i složeni inženjerski objekti nijesu nadležnost Glavnog državnog arhitekta.
3. Nadležnost Glavnog državnog arhitekta, u smislu površine preko 3.000 m², podrazumijeva se obračun svih podzemnih i nadzemnih etaža objekata na lokaciji. Pod lokacijom se smatra jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela i/ili kompleks objekata koji predstavlja prostornu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Odobrio:

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Mirko Žižić

MINISTAR

Prof. Dr. Ratko Mitrović

