



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:09-332/23-4854/9
Podgorica, 29.09.2023. godine

“ BRAĆA MAGUD - GRBALJ“ D.O.O.

**Adresa:Radanovići bb
KOTOR**

U prilogiu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Minić Siniša, dipl.ing .arh.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.09.29 10:01:14 +02'00'

Dostavljeno:

- naslovu;

-a/a.

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Br.09-332/23-4854/9
Podgorica, 29.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, rješavajući po zahtjevu " BRAĆA MAGUD - GRBALJ " D.O.O. Kotor, za izdavanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene, spratnosti: Po+P+2 na lokaciji koju čine katastarske parcele, br. 171/1 i 172/3 sve K.O. Pobrđe u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 95/20), urađenog od strane privrednog društva „ OLIVER - ING„ D.O.O.Budva, elektronski ovjereni dana 12.06.2023. godine u 11:07:20 + 02'00' i 26.09.2023. godine u 11:11:06 + 02'00, na osnovu člana 87. st. 4. tač. 1. al. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore "br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i čl.18. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi

RJESENJE

Odbija se zahtjev " BRAĆA MAGUD - GRBALJ " D.O.O. Kotor, za izdavanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene, spratnosti: Po+P+2 na lokaciji koju čine katastarske parcele, br. 171/1 i 172/3 sve K.O. Pobrđe u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 95/20), urađenog od strane privrednog društva „ OLIVER - ING„ D.O.O.Budva, elektronski ovjereni dana 12.06.2023. godine u 11:07:20 + 02'00 i 26.09.2023. godine u 11:11:06 + 02'00.

Obrazloženje

Aktom, br. 09-332/23-4854/1 od 12.06.2023. godine, " BRAĆA MAGUD GRBALJ " D.O.O. Kotor, obratili su se ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene, spratnosti: Po+P+2 na lokaciji koju čine katastarske parcele, br. 171/1 i 172/3 K.O. Pobrđe u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 95/20), urađenog od strane privrednog društva „ OLIVER - ING„ D.O.O.Budva, elektronski ovjeren dana 12.06.2023. godine u 11:07:20 + 02'00' .

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je dostavilo ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti Idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, razmatrajući predmetni zahtjev sa dostavljenom tehničkom dokumentacijom, odlučilo je kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1.al.1 i 2, tač. 2-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđena su ovlašćenja 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 objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona, propisano je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, a u skladu sa čl. 111. Zakona o upravnom postupku u kojem je u stavu 1. istog člana ovog Zakona, utvrđeno da je prije donošenja rješenja, javnopravni organ dužan, osim u slučajevima iz člana 113. ovog zakona da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka, a stavom 2. istog člana Zakona, stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta je aktom, br. 09-332/23-4854/4 od 27.07.2023.godine, (Dostavnica, br. 09-332/23-4854/4 od 27.07.2023. godine sa potpisom primaoca od 28.07.2023. godine), obavijestilo podnosiocima predmetnog zahtjeva o izjašnjanju na rezultate ispitnog postupka, budući da je uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene, projektovanog od strane "OLIVER ING" D.O.O BUDVA, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.09.2023. godine u 11:11:06 + 02'00, na katastarskim parcelama br. 171/1 i 172/3 K.O Pobrđe, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi broj:), utvrđeno da je isto nepotpuno i nije izrađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list Crne gore", broj 044/18 i 043/19), Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14, 091/20), pravilima struke, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, planskim dokumentom Prostorno-urbanističkim planom Opštine Kotor, urbanističko – tehničkim uslovima broj 03-333/22-

17584-2 od 21.02.2023. godine i rješenju o konzervatorskim uslovima broj UP/I – 05-168/2022-3 od 30.03.2022. godine, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, uvidom u planski dokument - Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor, utvrđeno je da su propisane sledeće smjernice za izgradnju objekata, a iste nijesu ispoštovane projektovanim idejnim rješenjem.

Shodno smjernicama Prostornog urbanističkog plana Opštine Kotor, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi : Odmak 1000 + m od mora, van cezure, u zoni planirane mješovite namjene objekata.

Mješovita namjena /MN/ Indeks zauzetosti : 0.4, Indeks izgrađenosti : 1.0, Spratnost: P+2 namjene. U zoni sa ovom kategorijom namjene dozvoljena je izgradnja prodajnih, stambenih, administrativnih, proizvodnih kapaciteta koji nemaju štetan uticaj na okolno stambeno tkivo, kao i objekata druge kompatibilne namjene definisane Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. Navedena namjena je prikazana u naseljima (GUR-a), odnosno u naseljima (PUP-a) za koje je data mogućnost odabira i realizacije ovih investicionih aktivnosti u zavisnosti od potreba korisnika prostora.

U tekstualnom dijelu plana priložena je tabela "Urbanistički pokazatelji" sa iskazanim urbanističkim parametrima za mješovitu namjenu u skladu sa prostornim ograničenjima.

Tačkom 9.7.4.7. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata; Oblikovanje objekata, utvrđeno je da mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

Prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade. Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše) koja urbanim jezgrima, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojane

materijale; Obavezna je izrada Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela.

Uvidom u idejno rješenje je utvrđeno da isto nije izrađeno u skladu prethodno konstatovanim smjernicama iz pomenute tačke 9.7.4.7. planskog dokumenta.

Pored ostalog, idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa Rješenjem o konzervatorskim uslovima broj UP/I – 05-980/2022-3 od 20.12.2022. godine, izdatog od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor, a kojim je propisano sledeće:

-da je potrebno predvidjeti postavljanje više manjih objekata tradicionalnih gabarita, umjesto jednog objekta koji bi bio nesrazmjerno veliki u odnosu na naslijeđenu urbanu matricu ruralnih cjelina u okviru zaštićene okoline Prirodnog i kulturno istorijskog područja Kotora. Položaje objekata, međusobne odnose, proporcije, volumene, rješenja krovova, odnose puno – prazno na fasadama objekata, planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu (elemente interpretirati, a ne kopirati). Navedeno mora biti zasnovano na prethodno sprovedenim proučavanjima. Pri upotrebi materijala, prednost dati tradicionalnim materijalima i tehnikama gradnje, a ukoliko se koriste savremeni materijali, ne težiti kamufliranju i imitaciji (postavljanje kamenih obloga preko savremene konstrukcije), već autentičnim izrazom ostvariti kvalitetnu interpolaciju (primjer natur beton kao završna obrada fasade ili fasada malterisana malterom koji sadrži mljevenu opeku i slične obrade).

Takođe, idejno rješenje nije izrađeno u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 03-333/22-17584-2 od 21.02.2023. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, kojim je propisano sledeće: Predmetna lokacija se nalazi u zoni za koju važe Mjere I - "Autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom": Očuvati i obnoviti i revitalizovati autentične ruralne cjeline sa ansamblima tradicionalne arhitekture (stambene i pomoćne zgrade, originalni elementi uređenja dvorišta, vrtova i sl.). Obnoviti i održavati maslinjake sa naslijeđenim tradicionalnim graditeljskim elementima. Interpolacije i novu gradnju planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu i to prvenstveno u pogledu odabira položaja, organizacije prostora i primjene tradicionalnih tehnika i materijala. Posebno je važno poštovati naslijeđeno mjerilo – volumen objekata. Obnova i revitalizacija ruralnih cjelina može se vršiti uz prethodno izdate konzervatorske smjernice, kojima će se definisati nivo i sadržaj potrebne dokumentacije, a za pojedinačne izdvojene objekte ili komplekse obnova i revitalizacija vršiče se na osnovu konzervatorskih uslova.

Pored ostalog potrebno je predmetni zahtjev i idejno rješenje ispraviti i dopuniti i uskladiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list Crne gore", broj 044/18 i 043/19), u sledećem smislu:

Naime, shodno članu 3. Pravilnika, utvrđeno je da Idejno rješenje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi davanja saglasnosti državnog arhitekta za zgrade, trgove i ostale javne površine,

odnosno radi sagledavanja resursnih i prostornih mogućnosti i ograničenja izgradnje objekata sa ciljem da se usvoji makrolokacija i prostorna dispozicija objekta, utvrde osnovne funkcionalne, tehnološke i tehničke karakteristike objekta, faznost građenja, odnos prema prostoru i životnoj sredini, odnosno definiše optimalni koridor za linijske objekte.

Projektni zadatak treba uskladiti sa članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.) tako da sadrži sledeće: 1) uvod, 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije; 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost izgradnje, zahtjevani materijali, i podatke o zahtjevanom nivou instalacija i opreme); 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima; 5) specifične zahtjeve; 6) potpis i ovjeru investitora. Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora;

U skladu sa članom 10. Pravilnika, uvrđeno je da kada se radi idejno rješenje, tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina 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, **sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema RAL karti kao i procenat zelenila i procenat popločanja na parceli;** U svim grafičkim priložima u kojima se upisuju relativne kote objekta, obavezno se upisuje i podatak koja apsolutna visinska kota odgovara relativnoj nultoj koti objekta.

Shodno članu 13. Pravilnika, utvrđeno je da Grafička dokumentacija idejnog rješenja za zgrade, sadrži grafičke priloge u odgovarajućoj razmjeri i to: situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata; situaciju sa idejnim rješenjem uređenja terena; izgled objekta sa izgledom krova; osnove, karakteristične presjeke; i 3D vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja.

Pored ostalog, pregledom idejnog rješenja utvrđeno je i konstatovano da isto nije izrađeno u skladu sa predmetnim Pravilnikom i pravilima struke iz sledećih razloga:

Svi grafički prilozii pored orjentacije i legende površina treba da sadrže i razmjernik.

Šira situacija planiranog stanja treba da bude preklapljen sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranih objekata od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. Na širem situacionom planu je potrebno prikazati cijelu lokaciju objekata, položaj regulacione i građevinske linije, kao i granice katastarskih parcela.

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po planu;

Prilog Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom;

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne lokacije kompleksa objekata sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama.

Na presjecima označiti liniju postojećeg terena, iskotirati ograde i visinu potpornih zidova, a volumetriju objekta prilagoditi kontekstu i zatečenoj morfologiji terena. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani.

Radi sagledavanja osunčanja objekata i lokacije tokom godine i sagledavanja vizura, potrebno je izraditi studiju sjenke, osunčanja i vizura za objekte i njihov uticaj na okolne objekte i okruženje, i stu dostaviti uz idejno rješenje.

Potrebno je izraditi realne 3d prikaze za cijelu lokaciju objekta, odnosno za širu lokaciju sa prikazom planiranih, projektovanih i izvedenih objekata.

Na osnovu svega utvrđenog, Glavni državni arhitekta je konstatovao da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju predmetnog objekta .

Aktima, br. 09-332/23-4854/5 od 10.08.2023. godine i 09-332/23-4854/8 od 25.09.2023. godine, imenovani su dostavili izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka u predmetnoj stvari u kojem, između ostalog ističu, da lokacija na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta, pripada centralnoj zoni budućeg naselja jer se u najbližem okruženju nalaze objekti sledeće namjene : škola, vrtić, pošta i poslovni objekat. Planirana funkcija na ovoj lokaciji je poslovni i stambeni prostori, koji nijesu striktno vezani za ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom.Što se tiče pitanja usaglašenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima, gdje je utvrđeno da je potrebno predvidjeti više manjih objekata tradicionalnih gabarita, usaglašena su mišljenja sa tim nadležnim organom da su kuće u nizu takođe tradicionalna matrica grupisanja objekata i da je to način na koji planiraju organizovati objekte u prostoru na predmetnoj lokaciji. Smatraju da akcenat treba da se da na formiranje niza objekata koji bi bio u skladu sa tradicionalnim kućama u nizu i da se sačuva što više zelenih površina prema potoku, što čini vrlo kvalitetan prirodni resurs i motiv okupljanja.

U naloženom roku od 3. dana, imenovani podnosioci predmetnog zahtjeva, nijesu postupili po citiranom aktu ovog ministarstva, br. 09-332/23-4854/4 od 27.07.2023. godine i ispravili tehničku dokumentacij u smislu otklanjanja ovih utvrđenih nepravilnosti:

Nije postupljeno po članu 3. Pravilnika, u kojem je utvrđeno je da Idejno rješenje treba da sadrži prikaz planirane koncepcije objekta, sa prikazom i navođenjem svih podataka neophodnih radi davanja saglasnosti državnog arhitekta za zgrade, trgove i ostale javne površine;

Nije postupljeno po članu 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta u kojem je utvrđeno da Projektni zadatak da sadrži sledeće: 1) uvod, 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije; 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost izgradnje, zahtjevani materijali, i podatke o zahtjevanom nivou instalacija i opreme); 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima; 5) specifične zahtjeve; 6) potpis i ovjeru investitora. Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora;

Nije postupljeno u skladu sa članom 10. Pravilnika, gdje je uvrđeno, da kada se radi idejno rješenje, tekstualna dokumentacija idejnog rješenja mora da sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina 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, **sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisane od strane glavnog inženjera;**

Nije postupljeno u skladu sa članom 13. Pravilnika, gdje je utvrđeno da Grafička dokumentacija idejnog rješenja za zgrade, mora da sadrži grafičke priloge u odgovarajućoj razmjeri i to: situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata;

Takođe, utvrđeno je da nije postupljeno po naloženom iz akta ovog ministarstva – Izašnjenje na rezultate ispitnog postupka u smislu da grafički prilozi pored orijentacije i legende površina treba da sadrže i razmjernik, da šira situacija planiranog stanja treba da bude preklapljen sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranih objekata od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. Na širem situacionom planu je bilo potrebno prikazati cijelu lokaciju objekata, položaj regulacione i građevinske linije, kao i granice katastarskih parcela, te da su karakteristični presjeci/izgledi morali sadržati širi prikaz kompletne lokacije kompleksa objekata sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Na presjecima je trebalo označiti liniju postojećeg terena, iskotirati ograde i visinu potpornih zidova, a volumetriju objekta prilagoditi kontekstu i zatečenoj morfologiji terena, sa dostavljanjem presjeka za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani;

Radi sagledavanja osunčanja objekata i lokacije tokom godine i sagledavanja vizura, potrebno je bilo izraditi studiju sjenke, osunčanja i vizura za objekte i njihov uticaj na okolne objekte i okruženje i stu dostaviti uz idejno rješenje.

U odnosu na navedene primjedbe i nepravilnosti, imenovani nijesu u naloženom roku iste otklonili, radi čega je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja, može se izjaviti tužba
Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Minić Siniša, dipl.inž.arh.



GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

VLADAN STEVOVIĆ, M.Arch

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355, givenName=Vladan,
sn=Stevović, cn=Vladan Stevović
Date: 2023.09.29 10:00:18 +02'00'