



Broj: 05-332/25-1261/2
Podgorica, 20.06.2025. godine

TRADEUNIQUE DOO

BUDVA

TQ Plaza Mediteranska bb

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

Aktom broj 05-332/25-1261/1 od 30.01.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Tradeunique“ Doo Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kotor Arh“ Doo Kotor, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.01.2025.godine u 15:02:11 + 01'00'za izgradnju objekta mješovite namjene-stambeno poslovnog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br. 112 KO Vranovići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

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, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja 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).

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, urbanističko - tehničke uslove i važeći planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nepravilnosti:

Neophodno je izvršiti korekcije oblikovanja i materijalizacije objekata, kao i usklađivanje sa primarnom namjenom - stanovanjem. Predloženo rješenje, koje podrazumijeva upotrebu sendvič panela u tonovima RAL 9006 i RAL 9007, više odgovara industrijskim ili skladišnim objektima u neposrednoj blizini i ne doprinosi formiranju ambijenta koji odgovara predviđenoj namjeni. Prilikom projektovanja stambenih objekata važno je voditi računa o kvalitetu ambijenta, što podrazumijeva pažljivo biranje materijala, uravnotežen ritam fasade i oblikovne elemente koji doprinose toplijem, humanijem i vizuelno prihvatljivom izgledu. Oblikovnost i materijalizacija kao i odnos prema okruženju moraju biti usklađeni prije svega sa funkcijom stanovanja, te doprinijeti stvaranju prijatnog i dostojanstvenog prostora za život.

Važećim zakonskim propisima utvrđeno je da postupci započeti do dana stupanja na snagu novog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka, okončaću se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

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, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 5 (pet) 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