



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih  
smjernica u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-9536/4  
Podgorica, 12.03.2024. godine

## „TRADEUNIQUE CG“ DOO

**BUDVA**

Mediteranska br.53

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

Aktom broj: 09-332/23-9536/1 od 27.11.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se „Tradeunique“ Doo Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „CAU- Centar za arhitekturu i urbanizam“ Doo Podgorica, za izgradnju objekta mješovite namjene-stambena zgrada za smještaj radnika, na lokaciji koju čini dio kat.parcele br.1071/3 KO Nalježići (dio kat. 1071/1), 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 predmetno idejno rješenje konstatovno je da isto **nije ovjereno validnim elektronskim potpisom projektanta.**

Rješenjem o konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-753/2021-3 od 12.oktobra.2021.godine navodi se da su za predmetu lokaciju predviđene *Mjere I- Autentične ruralne cjeline i obradiva imanja sa očuvanom originalnom parcelacijom*, gdje se navodi da interpolacije i novu gradnju **treba 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 objekta. S tim u vezi, neophodno je pridržavati se zadatih smjernica u pogledu oblikovanja, te povećati prisustvo tradicionalnih materijala, a smanjiti velike staklene površine projektovane ovim idejnim rješenjem.

Nadalje, obzirom da se radi o objektu gdje se predviđa namjena stanovanje, potrebno je oblikovanje uskladiti sa namjenom i sadržajem, tako da namjena u okviru objekta ima prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog projektnog rješenja, a sve u skladu sa ambijentom lokacije.

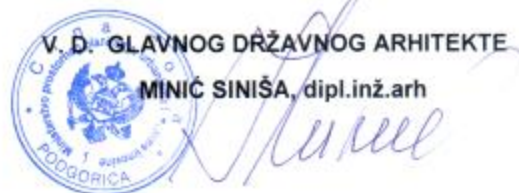
Uvidom u predmetno idejno rješenje utvrđeno je da su planirana dva saobraćajna priključka na parceli te je potrebno preispitati postojeće saobraćajno rješenje unutar predmetne parcele uz preporuku da se predvidi jedan priključak.

**Svi grafički prilozi** treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. 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).

**Grafičke priloge uža i šira situacija** dostaviti prikazane sa ucrtanim objektima u neposrednom kao i **ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u**.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u **šire realno okruženje iz gornjeg rakusa** iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena, ne ostane neprikazan.

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 izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku. Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.



Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

*Nataša Pavičević*