



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-9537/4
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: 09-332/23-9537/1 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 kat.parcela br. 1072/2 i dio kat.parcele br.1071/1 KO Nalježići,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 ovlaštenja 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.**

Uvidom u tehničku dokumentaciju idejnog rješenja **nije moguće jasno utvrditi površinu predmetne lokacije za građenje**, odnosno da li se gradi na kat. parcelama 1072/2 i 1071/1 KO Nalježići ili njihovom dijelu, budući da se iz grafičkih priloga idejnog

rješenja (01. *Situacija sa orot-foto prikazom terena*, 02. *Situacija sa osnovom krovih ravni*, 03. *Situacija sa osnovom prizemlja*) i sa zvaničnog sajta Uprave za katastar u državnu imovinu (Geoportal), da zaključiti da djelovih ovih katastarskih parcela ulaze u sastav saobraćajnice. Ovaj podatak nije konstatovan idejnim rješenjem, već je proračun urbanističkih parametara prikazan za kompletnu površinu citiranih kat.parcela prema elaboratu parcelacije. S tim u vezi, **neophodno je precizirati površinu lokacije za građenje i kapacitete za istu, te preklopiti grafičke priloge situacija sa planom predviđenom saobraćajnicom.**

Rješenjem o konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-665/2021-3 od 27.septembar.2021.godine navodi se da se za predmetu lokaciju predviđaju *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 predviđene 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.**

Sagledavajući grafičke priloge idejnog rješenja utvrđeno je da se predmetnoj lokaciji za građenje planira koljski pristup putem četiri saobraćajna priključka, tačnije dva saobraćajna priključka kojim se putem interne saobraćajnice pristupa parking mjestima na parteru, i dva priključka kojim je predviđeno upravno parkiranje uz saobraćajnicu (parking mjesta 1-5 i 23-24). Iz bezbjednosnih razloga nije dozvoljeno postavljanje parking mjesta i parkiranje direktno sa ulice. Potrebno je preispitati postojeće saobraćajno rješenje unutar predmetne parcele uz preporuku da se predvidi jedan priključak.

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



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

Nataša Pavičević