



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: 09-332/23-6680/2
Podgorica, 19.02.2024. godine

GRADIMIR ILIĆ

BEČIĆI

Ul. Ive Lole Ribara

Aktom broj: 09-332/23-6680/1 od 30.08.2023. godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se Gradimir Ilić iz Bečića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje ugostiteljskog objekta - apartmanskog stanovanja 4*, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 87.6, podblok 87A, DUP Bečići, koji obuhvata katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO Bečići, Opština Budva, projektovano od strane "A-TIM Studio" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 28.07.2023. godine u 09:09:31 + 02'00'.

Članom 60 stav 1 *Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)*, propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašteno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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 i 86/22)*, 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 smjericama 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 dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Potrebno je u Izjavi geodetske organizacije navesti sve parcele sa pripadajućim površinama i vlasništvom koje ulaze u sastav urbanističke parcele kao i sve postojeće objekte na istim, njihovu površinu pod objektom, spratnost i ukupnu BRGP za svaki objekat pojedinačno kao i vlasništvo nad istim, kako bi se tačno utvrdilo da li su ispoštovani parametri za planirani objekat. Osim toga, potrebno je ispraviti podatak o katastarskim parcelama koje ulaz u sastav UP 87.6, s obzirom da je u Izjavi navedena kp. 860/39 KO Bečići.

Kolski prilaz objektu je obezbijeđen preko katastarske parcele 560/26 KO Bečići upisane u LN 1122. Uvidom u List Nepokretnosti 1122 - Prepis od 10.11.2023. godine, utvrđeno je da u istom nije upisano pravo stvarne službenosti - prava kolskog, pješačkog i svakog drugog prolaza, u korist katastarske parcele br. 560/26 KO Bečići kao povlasnog dobra.

Potrebno je na grafičkim priložima iskotirati udaljenost najjisturenijeg dijela objekta od granica susjednih parcela, što se posebno odnosi na udaljenost od kat. parcele 560/12 KO Bečići.

Na grafičkom prilogu *Situacija planiranog stanja* prikazan je dio krovne površine sa padom od 4°, iznad vertikalnih komunikacija, riješen kao zasebni dio krova. S obzirom da isti nije prikazan

u ostatku tehničke dokumentacije te da se uvidom u ostatak grafičke dokumentacije može zaključiti da je krov objekta projektovan sa padom 18°, potrebno je da se projektant opredijeli za rješenje krovne ravni i isto prikaže na svim grafičkim priložima jednako.

Stepenište nije moguće planirati kao ratifikovano, a osim toga neophodno je projektovati međupodest, sve u skladu sa pravilima struke.

Osim navedenog upućujemo na sljedeće tehničke nedostatke idejnog rješenja:

Potrebno je dostaviti geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne stariju od 6 mjeseci.

Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane od strane ovlaštenog inženjera na Obrascu 6 u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 043/19).

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 DUP-u.

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele 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 dijelovi budu jasno prikazani.

Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih dijelova objekta uz opis i legendu.

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 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



Siniša Minić, dipl.inž.arh.