



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/24-10469/4
Datum: 21.11.2024.godine

PISNIAK YURII

BUDVA
Trg Sunca br.2

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

Aktom broj 05-332/24-10469/1 od 31.07.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se Pisniak Yurii, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističko – apartmanskog bloka na dijelu UP 109.2, Blok 109, koji čini kat. parcela br. 87/16 K.O.Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 01/09), Opština Budva.

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 i 82/20), 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 dostavljeno Idejno rješenje ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Shodno tekstualnom dijelu Planskog dokumenta u poglavlju *Uslovi uređenja zelenih površina - Zelenilo integrisano u ostale namjene*, str.346, je definisano da ako se niski delovi (suteran ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. Uvidom u grafičku dokumentaciju dostavljenog Idejnog rješenja, a prema grafičkom prilogu br.A.3. 19 – *Presjek 5-5* je evidentirano da je ulaz u garažu natkriven i ta površina je pokrivena slojem zemlje debljine manje od 60cm. Shodno navedenom, neophodno je natkrivenu površinu ulaza u garažu obuhvatiti u obračunu procenta izgrađenosti na parceli ili povećati debljinu supstrana prema smjernicama definisanim u Planskom dokumentu.

Na grafičkom prilogu br. A.3. 03. **Šira situacija – izvod iz geoportala** je potrebno naznačiti spratnost objekta kao i tabelarno prikazati urbanističke parametre na nivou planiranog kompleksa i dati legendu površina za parterno uređenje.

Neophodno je dostaviti grafički prilog **Uža situacija sa osnovom prizemlja**. 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, siljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u i saobraćajnim priključkom za predmetnu urbanističku parcelu.

Pored dostavljenih 3D prikaza, neophodno je dostaviti 3D prikaze uklapanja objekta u neposredno okruženje kako bi se objekat u potpunosti sagledao.

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

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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 8 (osam) 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.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

