



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-6869/7
Datum: 19.01.2023.godine

IUDIN DMITRII VLADIMIROVIČ

PODGORICA

Ul. Džordža Vašingtona 102/19

Aktom broj: 09-6869/1 od 16.09.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Iudin Dmitrii Vladimiroviča, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „BUSINESSART architecture & urban planning“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 14.12.2022.godine u 12:53:24 + 01'00', za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju višeporodičnog stanovanja (gradske vile) sa ugostiteljsko turističkim sadržajima, na dijelu UP br.1, koju čine kat.parcele br.942/2, 942/19, 942/20, 942/21, 942/22, 942/23, 942/24, 942/25 i 942/26 sve KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08), 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, 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 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).

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Podkošljun“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 26/08), Opština Budva, na dijelu UP 1, blok 40, na katastarskim parcelama 942/2, 942/19, 942/20, 942/21, 942/22, 942/23, 942/24, 942/25, 942/26, K.O. Budva, planirana je namjena SM2 – stanovanje male gustine u zoni nove izgradnje višeporodičnog stanovanja – gradske vile.

Urbanistički parametri predviđeni za lokaciju su: BRGP=23.582,23 m², indeks zauzetosti 0.24, indeks izgrađenosti 1.19, spratnost Su+P+1 do Su+P+4.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, utvrđeno je sledeće:

Pristup interventnim vozilima nije obezbijeđen, kao ni **plato za vatrogasna vozila**. Budući da je saobraćajni pristup planiran kao tunel koji nije projektovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara (*"Službeni list SRJ", br. 8/95*), pristup interventnim vozilima je onemogućen. Pristup i plato za vatrogasna vozila uraditi u svemu prema Pravilniku.

Radijus koji je projektovan u višeetažnom tunelu je 9.70 m, a shodno Pravilniku, radijus zahvata šasije vozila je 10.5 m i radijus zahvata nadgradnje vozila je 13 m. Visinu pristupnog tunela je, takođe, potrebno prilagoditi mjerodavnom interventnom vozilu, shodno Pravilniku.

Prije izrade tehničke dokumentacije, investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“ broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i „Službeni list CG“ broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju**, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata.

Grafički prilozi sa prikazima pojedinačnih objekata kompleksa treba da sadrže vinjetu, odnosno skaliranu mapu kompleksa sa markiranim objektom koji se prikazuje. Ovo je potrebno primijeniti na svim grafičkim prikazima – osnovama, karakterističnim presjecima i fasadama.

Građevinsku liniju kao i granice urbanističke parcele je potrebno prikazati na svim grafičkim priložima, naročito osnovama i karakterističnim presjecima.

Karakteristični presjeci pojedinačnih objekata kompleksa treba da prikazuju susjedne objekte kompleksa, sa prikazom terena, radi sagledavanja odnosa pojedinačnih objekata u odnosu na druge objekte kompleksa i kvalitet kompleksa u cjelini.

Dopuniti dokumentaciju sa karakterističnim kompozicionim presjecima kroz kompleks (podužnim i poprečnim) koji treba da sadrže širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama, relevantne apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Na presjecima prikazati liniju postojećeg terena i dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani.

U oblikovanju i materijalizaciji pojedinačnih objekata kompleksa visokog standarda neophodno je izbjegavati repeticiju, potrebno je težiti oblikovnoj različitosti objekata i vizuelnom identitetu pojedinačnih objekata. Materijalizacijom dodatno uticati na različitost i posebnost objekata kompleksa, svakako, uz obraćanje pažnje na stvaranje homogene slike kompleksa u odnosu na okruženje u kojem se vrši arhitektonska intervencija. Oblikovanje i materijalizacija objekta mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora. Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup,

dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

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 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

Vladan Stevović, M.Arch.

