



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: 09-332/23-518/3
Podgorica, 17.02.2023. godine

SPAHIĆ ADIS

BUDVA

Trga Sunca br.2

Aktom broj 09-332/23-518/1 od 23.01.2023. godine Glavnom državnom arhitekti proslijeđen je predmet od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, podnosioca Spahić Adisa, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane "Plan M1" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.12.2022. godine u 11:44:26 +01'00', za izgradnju stambenog objekta-kuće za iznajmljivanje turistima na dijelu UP 3, koju čini kat.parcela br.2516/28 KO Budva, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Komoševina I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 18/11), 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 Lokalna studija lokacije „Komoševina I“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 18/11), Opština Budva na dijelu UP 3, koju čini kat.parcela br.2516/28 KO Budva, planirana je namjena stanovanje srednje gustine (SSG).

Urbanistički parametri predviđeni za predmetnu lokaciju su: BRGP= 234,60 m², indeks izgrađenosti 0,60, indeks zauzetosti 0,25 i spratnost objekta P+2.

Shodno urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-332/20-711/3, izdatih dana 23.06.2020 godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, tačka 24. Lokacija u odnosu na PPPNOP, navodi se da se predmetne katastarske parcele nalaze na zonama zaštićenog prirodnog područja, spomenik prirode (predio izuzetnih prirodnih odlika) Brdo Spas i EMERALD mreže (područja od posebnog interesa za zaštitu) Brdo Spas, u obuhvatu PPPNOP. Dalje se navodi da su mjere zaštite zaštićenih prirodnih dobara obrađene u tački 13. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine ovih urbanističko-

tehničkih uslova. Prema prethodno pomenutoj tački 13. UTU-a neophodno je uraditi **Detaljnu studiju predjela** sa vrednovanjem radnjivosti predjela za predmetnu lokaciju.

U skladu sa poglavljem 7. *Potreba izrade geoloških podloga, potreba vršenja geoloških istraživanja, preporuke za samnjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa*, dostavljenih UT uslova, prije izrade tehničke dokumentacije, investitor je dužan da izradi **Revidovani Projekat osnovih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Sl. list CG“ opštinski propisi-br. 28/11).

Prilikom oblikovanja objekta predlog je da se objekat formira kaskadno, odnosno da se visočiji dio objekta oblikovno odvoji od nižeg dijela kroz promjenu fasadne ravni.

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 7 (sedam) 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.