



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: 05-332/25-10206/2
Datum: 03.10.2025.godine

IUDIN DIMITRII VLADIMIROVIČ

PODGORICA
The Capital Plaza
Bulevar Džordža Vašingtona 102, A19

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

Aktom broj 05-332/25-10206/1 od 15.08.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se **IUDIN DIMITRII VLADIMIROVIČ**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „BUSINESSART“, za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa ugostiteljsko turističkim sadržajima na dijelu UP 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 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 26/08), Opština Budva.

Sagledavajući dostavljeno Idejno rješenje i predmetni planski dokument ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Uvidom u tehničku dokumentaciju utvrđeno je nepoklapanje granica zahvata koje su na prikazane na geodetskoj podlozi i na situacionim priložima iz grafičke dokumentacije idejnog rješenja. S tim u vezi, neophodno je dostaviti elaborat parcelacije po DUP-u, kojim su obuhvaćene sve predmetne parcele i koji je **ovjeren** od strane Uprave za nekretnine.

Takođe, neophodno je dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela i uskladiti granice zahvata u svim djelovima idejnog rješenja.

Dalje, sagledavajući tekstualnu dokumentaciju idejnog rješenja, evidentirano je da se kao lokacija za građenje navodi **dio UP1**, dok su urbanistički parametri obračunati u odnosu na površinu **cijele UP**. U skladu sa tim neophodno je dostaviti tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara za dio lokacije na kojoj je predviđeno građenje objekata.

Neophodno je dostaviti dokaznicu površina koje su ušle u obračun ukupne BRGP objekata, kao i površina koje nijesu uzete prilikom obračuna ukupne BRGP. Navedeno je neophodno prikazati preko "šrafura/fillova na grafičkim priložima i u legendi površina ih jasno razdvojiti, budući da iz priložene numeričke dokumentacije navedeno nije moguće utvrditi.

Na grafičkom prilogu *Strategija ozelenjavanja* neophodno je navesti u kojoj površini su zastupljene zelene površine na lokaciji.

Neophodno je dimenzionisati udaljenost građevinskih linija od granica parcele na svim situacionim priložima (grafički prilozi br. 1, 2 i 3) i na presjeku kroz cijeli kompleks (grafički prilog br. 4) Takođe, neophodno je dimenzionisati udaljenost podzemne građevinske linije na grafičkim priložima br. 8–15).

Uvidom u grafički prilog iz idejnog rješenja: *Situacija – Osnova krova* utvrđeno je da saobraćajno rješenje za planirani kompleks nije u skladu sa saobraćajnim rješenjem iz planskog dokumenta, a koji je definisan u grafičkom prilogu: *Saobraćaj – nivelacioni plan*. S tim u vezi, neophodno je korigovati saobraćajno rješenje poštujući saobraćajnicu definisanu planom.

Nakon otklanjanja navedenih nedostataka pristupiće se pregledu kompletne dokumentacije.

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

