



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: 09-332/23-1141/2
Podgorica, 23.02.2023. godine

BARIĆ ALEKSANDAR

PODGORICA

Lješkopoljska br.2

ŠHOVAC NIKOLA

HERCEG NOVI

Bijela bb

Aktom broj 09-332/23-1141/1 od 13.02.2023. godine Glavnom državnom arhitekti proslijeđen je predmet od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, podnosioca Barić Aleksandar i Šehovac Nikole, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane "ATRIUM" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23.01.2023. godine u 12:47:32 +01'00', za izgradnju Apartmanskog objekta S+P+3 na dijelu UP 10, blok 6, koju čini kat.parcela br. 628/2 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petrovac-šira zona“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 24/08), 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 ovlašćenja 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 „Petrovac-šira zona“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 24/08), Opština Budva na dijelu UP 10, blok 6, koju čini kat.parcela br. 628/2 KO Petrovac, planirana je namjena stanovanje (S).

Urbanistički parametri predviđeni za predmetnu lokaciju su: BRGP= 913,00 m², indeks izgrađenosti 0,10, indeks zauzetosti 0,30 i spratnost objekta 4 etaže.

Shodno UT uslovima br. 06-332/21-800/3 izdatih dana 12.10.2021 godine investitor je obavezan da prije izrade tehničke dokumentacije u skladu sa članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima izradi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanjima tla**.

Predlaže se na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° izgradnja objekata koji kaskadno prate liniju terena.

Urbanističko tehničkim uslovima, poglavlje 9. "U cilju očuvanja mediteranskog identiteta, poželjna je primjena prirodnih lokalnih materijala. Sugerije se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenjem naglašenih elemenata spoljne fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara." **Povećati zastupljenost kamena** prilikom materijalizacije fasada.

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.