



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

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 09-332/23-4805/7
Podgorica, 25.09.2023. godine

Ruslan Turlakov, Vujović Nikola, Bajković Ivan, Vitaly Furnyka

Ul. Dositejeva br. 44

BUDVA

Predmet: Izjašnjavanje stranke o rezultatima ispitnog postupka po čl.111. st.1.i 2. Zakona o upravnom postupku.

Aktom br. 09-332/23-4805/1 od 09.06.2023. godine, Ruslan Turlakov, iz Ukrajine, Vujović Nikola, iz Budve, Bajković Ivan, iz Budve, Vitaly Furnyka, iz Ukrajine, obratili su se ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom državnom arhitekti, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkog objekta HOTEL – Kondo 5*, izrađenog od strane "ARHIBIRO" D.O.O. Budva i ovjerenog elektronskim potpisom dana 06.06.2023. u 12:32:19 +02'00', na urbanističkoj parceli broj 10.11, Bloka 10A, na katastarskim parcelama br. 2392 i 2393 K.O. Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Budva Centar" – izmjene i dopune, (" Službeni list Crne Gore " opštinski propisi, br. 25/11), Opština Budva.

Naime, shodno članu 111.st.1. i 2. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), u kojem je utvrđeno da je prije donošenja rješenja, javnopravni organ dužan, osim u slučajevima iz člana 113. ovog zakona, da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka te da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, a radi izjašnjavanja na rezultate ispitnog postupka, obavještava vas o sledećem:

Glavni državni arhitekta je, polazeći od ovlašćenja iz člana 87.st.4.tač.1.i 2. 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), razmotrio vaš dopunjeni zahtjev i spise predmeta i uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkog objekta HOTEL – Kondo 5*, izrađenog od strane "ARHIBIRO" D.O.O. Budva, ovjerenog elektronskim potpisom, dana 08.09.2023. u 12:35:08 +02'00', utvrdio, da je isto nepotpuno i nije izrađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list Crne gore", broj 044/18 i 043/19), pravilima struke, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, i planskim dokumentom, iz sledećih razloga:

Članom 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta

Tehnička dokumentacija, koja se izrađuje kao idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat i projekat izvedenog objekta, mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja objekta u skladu sa: Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (u daljem tekstu: Zakon); posebnim propisima; pravilima struke; urbanističko-tehničkim uslovima.

Naime, 3D modeli projektovanog idejnog rješenja nijesu usaglašeni sa ostalim grafičkim, tekstualnim i numeričkim podacima idejnog rješenja, zato što je 3D modelom objekta, na ravnom krovu završne etaže projektovan otvoreni bazen sa pratećom korisnom terasom sa suncobranima i pratećim prostorijama, u površini od cca 500,00 m2. Isti bazen i prateći sadržaji nijesu projektovani kroz ostali grafički i numerički i tekstualni dio idejnog rješenja (tehnički opis, obračun površina, osnovu krova, fasade, presjeke i situaciju terena sa objektom), a ujedno i nijesu planirani planskim dokumentom i urbanističko – tehničkim uslovima. Time je prekoračena BRGP objekta za jednu etažu, odnosno za cca 500,00 m2, odnosno prekoračen je indeks izgrađenosti – li, za cca 0,50, jer je projektovani li=5,00, dok je planirani planskim dokumentom li=4,50.

Takođe, svi 3d modeli objekta nijesu međusobno usklađeni u smislu dizajna i kolorita, a naročito odstupaju 3d modeli na stranama 154, 155, 158 i 159. Sve je potrebno u potpunosti uskladiti i prikazati u realnom okruženju.

Dostavljeni notarski zapis Ugovora o prodaji nepokretnosti, UZZ 646/2022 od 22.12.2022. godine, zaključen između Anđus Voja, iz Budve i Ruslan Turlakova, iz Ukrajine, Vujović Nikole, iz Budve, Bajković Ivana, iz Budve, Vitaly Furnyka, iz Ukrajine, potrebno je da se kroz upravni postupak, sprovede kroz nadležni katastar nepokretnosti.

Na osnovu svega utvrđenog, Glavni državni arhitekta konstatuje da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju predmetnog objekta.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku i čl.87.st. 4. tač.1.al.1.i i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a ovo u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3. Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

VLADAN STEVOVIĆ M. Arch.

Obradio:

Siniša Minić, d.i.a.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo
ekologije prostornog planiranja i
urbanizma, serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.09.25 12:24:06 +02'00'