



Broj: 09-332/23-5897/2
Podgorica, 07.09.2023. godine

„NEIMAR INVESTMENT & CONSTRUCTION“ DOO

BUDVA

Trg Sunca br.3

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

Aktom broj: 09-332/23-5897/1 od 25.07.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „NEIMAR INVESTMENT & CONSTRUCTION“ d.o.o. Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „PLAM M1“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.07.2023. godine u 23:45:06 + 01'00', za izgradnju turističkih objekata apartmanskog tipa, na lokaciji UP4 i UP8, koje čine kat.parcele br.871/1 i 633/1 KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Petrovac – šira zona” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.24/08), Opština Budva.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

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, 86/22 i 4/23), 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).

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore glavnog projektanta, priložena u okviru tehničke dokumentacije idejnog rješenja važila je do 22.06.2023. godine, te je potrebno dostaviti važeću potvrdu.
- Uvidom u grafički dio idejnog rješenja, konstatovano je da su, u objektu broj 2, u okviru tehničke etaže, neopravdano projektovane tehničke prostorije velikih površina, pozicionirane na prednjoj fasadi objekta, u kontaktu sa parternim uređenjem i u nivou spoljašnjeg bazena. Uzimajući u obzir konfiguraciju terena i projektansko rješenje objekta, logična namjena ove etaže, naročito u kontaktu sa prednjom fasadom, je u funkciji korisnog prostora.

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, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.