



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
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: 09-1921/3
Podgorica, 28.12.2021. godine

VUKIĆEVIĆ DARKO

NIKŠIĆ
Marka Biljurića 10

Aktom broj 09-1921/1 od 19.11.2021.godine Direktoratu Glavnog državnog arhitekta-Glavnom državnom arhitekti obratio Vukićević Darko sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje prve faze arhitektonskog projekta za izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele UP 60, blok17 koju čine djelovi katastarskih parcela 593, 594 i 595/1 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Podkošljun“ (Sl.list CG - opštinski propisi br.26/08), opština Budva.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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).

Članom 76 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), definisano je Idejno rješenje objekta kojim se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da dostavljena izjava geodetske licencirane organizacije nije potpuna jer ne sadrži podatak o obezbjeđenom kolskom pristupu objektu na vlasničkoj parceli. U skladu sa članom 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta te je potrebno dostaviti saglasnost vlasnika parcela preko kojih se pristupa predmetnoj urbanističkoj parceli.

Što se tiče saobraćajnog rješenja objekta isti je potrebno preispitati a naročito u smislu dimenzija internih saobraćajnica u okviru parcele, parkiranja i parkiranja lica smanjene pokretljivosti.

Tehnički opis nije usklađen sa grafikom. U tehničkom opisu se navodi da "faza 2 nije grafički predstavljena" te da će se naknadno dograditi objekat nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa.

Uvidom u Detaljni urbanistički plan „Podkošljun“ (Sl.list CG - opštinski propisi br.26/08), opština Budva za predmetnu urbanističku parcelu su dati parametri u smislu površina pod zelenilom u površini od 455m² što predstavlja 25 % površine urbanističke parcele. Potrebno je preispitati ispunjenost u smislu ovog parametra

Potrebno je dostaviti 3d vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja, što u dostavljenom idejnom rješenju nije urađeno.

S tim u vezi, a u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Podkošljun“ (Sl.list CG - opštinski propisi br.26/08),opština Budva, potrebno je uskladiti idejno rješenje sa navedenim primjedbama.

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 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u navedenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

