



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: 09-6869/9
Datum: 08.02.2023. godine

IUDIN DMITRII VLADIMIROVIČ

PODGORICA

Ul. Džordža Vašingtona 102/19

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch

**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: 2023.02.08 22:06:37 +01'00'



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: 09-6869/9

Datum: 08.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 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) kao i člana 11, 18, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Iudin Dmitrii Vladimiroviča, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „BUSINESSART architecture & urban planning“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.09.2022. godine 09:32:15 + 02'00', za izgradnju višeporodičnog stanovanja (gradske vile) sa ugostiteljsko turističkim sadržajima, na dijelu UP br.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 sve KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Podkošljun” (“Službeni list CG-opštinski propisi br.26/18), Opština Budva, donosi

R J E Š E N J E

ODBIJA se zahtjev Iudin Dmitrii Vladimiroviča, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „BUSINESSART architecture & urban planning“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.09.2022. godine 09:32:15 + 02'00', za izgradnju višeporodičnog stanovanja (gradske vile) sa ugostiteljsko turističkim sadržajima, na dijelu UP br.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 sve KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Podkošljun” (“Službeni list CG-opštinski propisi br.26/18), Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-6869/1 od 16.09.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Iudin Dmitrii Vladimiroviča, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „BUSINESSART architecture & urban planning“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.09.2022. godine 09:32:15 + 02'00', za izgradnju višeporodičnog stanovanja (gradske vile) sa ugostiteljsko turističkim sadržajima, na dijelu UP br.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 sve KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Podkošljun” (“Službeni list CG-opštinski propisi br.26/18), Opština Budva.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

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 i 86/22), utvrđena su ovlaštenja 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 88 stav 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), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 06-332/21-1065/3 izdate 08.03.2022.godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva; List nepokretnosti br.3192 KO Budva -Izvod broj 104-919-20682/2022 od 23.11.2022.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Budva za kat.parcele br.942/2, 942/19, 942/20, 942/21, 942/22, 942/23, 942/24, 942/25 i 942/26 sve KO Budva; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu od 15.09.2022.godine i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Podkošljun“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 26/08), Opština Budva, na dijelu UP 1, blok 40, na katastarskim parcelama 942/2, 942/19, 942/20, 942/21, 942/22, 942/23, 942/24, 942/25, 942/26, K.O. Budva, planirana je namjena SM2 – stanovanje male gustine u zoni nove izgradnje višeporodičnog stanovanja – gradske vile.

Urbanistički parametri predviđeni za lokaciju su: BRGP=23.582,23 m², indeks zauzetosti 0.24, indeks izgrađenosti 1.19, spratnost Su+P+1 do Su+P+4.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, utvrđeno je sledeće:

Pristup interventnim vozilima nije obezbijeđen, kao ni plato za vatrogasna vozila. Budući da je saobraćajni pristup planiran kao tunel koji nije projektovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara (*“Službeni list SRJ”, br.*

8/95), pristup interventnim vozilima je onemogućen. Pristup i plato za vatrogasna vozila uraditi u svemu prema Pravilniku.

Radijus koji je projektovan u višeetažnom tunelu je 9.70 m, a shodno Pravilniku, radijus zahvata šasije vozila je 10.5 m i radijus zahvata nadgradnje vozila je 13 m. Visinu pristupnog tunela je, takođe, potrebno prilagoditi mjerodavnom interventnom vozilu, shodno Pravilniku.

Prije izrade tehničke dokumentacije, investitor je obavezan da u skladu sa članom 5 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“ broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i „Službeni list CG“ broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata.

Grafički prilozi sa prikazima pojedinačnih objekata kompleksa treba da sadrže vinjetu, odnosno skaliranu mapu kompleksa sa markiranim objektom koji se prikazuje. Ovo je potrebno primijeniti na svim grafičkim prikazima – osnovama, karakterističnim presjecima i fasadama.

Građevinsku liniju je potrebno prikazati na svim grafičkim prilozima, naročito osnove i karakteristični presjeci.

Karakteristični presjeci pojedinačnih objekata kompleksa treba da prikazuju susjedne objekte kompleksa, sa prikazom terena, radi sagledavanja odnosa pojedinačnih objekata u odnosu na druge objekte kompleksa i kvalitet kompleksa u cjelini.

U oblikovanju i materijalizaciji pojedinačnih objekata kompleksa visokog standarda neophodno je izbjegavati repeticiju, potrebno je težiti oblikovnoj različitosti objekata i vizuelnom identitetu pojedinačnih objekata. Materijalizacijom dodatno uticati na različitost i posebnost objekata kompleksa, svakako, uz obraćanje pažnje na stvaranje homogene slike kompleksa u odnosu na okruženje u kojem se vrši arhitektonska intervencija. Oblikovanje i materijalizacija objekta mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora. Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom broj 09-6869/7 od 19.01.2023. godine, dokaz: povratnica broj 09-6869/7 od 21.01.2023. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 23.01.2023. godine.

S' tim u vezi, investitor je dostavio dopunu aktom broj: 09-6869/8 od 31.01.2023.godine. Nakon izvršenog uvida u priloženu dopunu idejnog rješenja projektovanog od strane „BUSINESSART architecture & urban planning“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.01.2023. 13:48:52 + 01'00', ovo Ministarstvo, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta je, shodno citiranom članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku, a s pozivom na čl. 87.st.4.tač.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donio odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja, budući da nijesu otklonjeni svi nedostaci u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 19.01.2023. godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja. Samim tim, nije ispunjen ni član 11 Zakona o upravnom postupku, kojim je propisano da se u upravnom postupku moraju pravilno i

potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje u upravnoj stvari.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti Iudin Dmitrii Vladimiroviča, na idejno rješenje arhitektonskog projekta od strane „BUSINESSART architecture & urban planning“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.01.2023. godine 13:48:52 + 01'00', za izgradnju višeporodičnog stanovanja (gradske vile) sa ugostiteljsko turističkim sadržajima, na dijelu UP br.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 sve KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG-opštinski propisi br.26/18), Opština Budva.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

**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: 2023.02.08 22:04:56 +01'00'