



Broj: 05-332/25-15126/3
Podgorica, 27.04.2026. godine

DRAGAN MANEVSKI

BUDVA

Trg Sunca br.2, zgrada Montenegro express

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

Aktom broj 05-332/25-15126/1 od 01.12.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se DRAGAN MANEVSKI zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju apartmanskog objekta, na UP 72.9, blok 72A, koju čini katastarska parcela broj KP 993 KO Bečići, u zahvatu DUP „Bečići“, Opština Budva.

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

- Sve grafičke priloge priloge, a posebno one koji tretiraju kontakt objekta sa terenom (osnova partera, karakteristični presjeci i izgledi) dopuniti na način što će se vjerodostojno prikazati neposredno okruženje objekta, sa posebnim fokusom na pristupnu saobraćajnicu po DUP-u. Precizno definisati ulaznu partiju garaže u suterenskoj etaži, uključujući pristupnu rampu i parking mjesta u parteru, ukoliko se mogu organizovati, uz dokazivanje njihove funkcionalnosti. Sve specifičnosti rješenja dodatno obrazložiti u tehničkom opisu, dok na grafičkim priložima sve ključne i/ili problematične tačke definisati preciznim visinskim ili dubinskim kotama.
- S obzirom na specifičnost lokacije i njenog prostornog konteksta, neophodno je obezbijediti vjerodostojan prikaz odnosa novoplaniranog objekta i postojećeg izgrađenog tkiva. U tom smislu, kroz karakteristične izgleda, presjeka a posebno 3D vizuelizacije, potrebno je prikazati predmetni objekat u širem kontekstu, uključujući neposredne susjedne objekte. Poseban akcent staviti na prikaz kontakta objekta sa tlom, parternog rješenja, saobraćajnog priključka na saobraćajnicu po DUP-u i ulaznu partiju garaže. U presjecima i izgledima obavezno je ucrtati djelove susjednih objekata najbližih lokaciji, uz jasno navođenje njihovih visinskih kota.
- Obezbijediti kontinuitet unutrašnje saobraćajnice svijetle širine 550cm za djelove u kojima je planirano upravno parkiranje. Parking mjesta projektovati u skladu sa standardima za upravno parkiranje, obezbjeđujući svijetli gabarit mjesta od 250cm x 500cm bez prepreka u vidu stubova ili zidova.
- Ukoliko se planirani broj parking mjesta ostvaruje upotrebom mehaničkih platformi (auto-liftova odnosno "makazica"), iste prioritarno projektovati u okviru podrumске etaže odnosno izbjegavati njihovo pozicioniranje u suterenu. U tom smislu, projektovati platformске sisteme (sa jamom ili druge odgovarajuće) koji osiguravaju autonoman pristup svakom vozilu to jest nezavisno parkiranje čime se eliminiše potreba za uklanjanjem jednog vozila radi pristupa drugog. Specifikaciju sistema priložiti uz idejno rješenje.

- Neophodno je obezbijediti punu funkcionalnost unutrašnjeg saobraćaja u garaži. S tim u vezi, kolske saobraćajnice, pored propisane širine, moraju imati adekvatne radijuse krivina prilagođene manevrisanju tipskog putničkog automobića. Potrebno je korigovati pristup internoj rampi kako bi se omogućilo nesmetano skretanje, s obzirom na projektovanu promjenu pravca od gotovo 180°. Zahtijeva se grafički prikaz provjere prohodnosti (putanje mjerodavnog vozila), kojim će se dokazati da radijusi krivina i širina kolovoza omogućavaju siguran manevar bez prepreka. Ovaj grafički prikaz može biti dijagramski, na osnovama koje tretiraju suteran i podrum.
- Shodno smjernicama iz plana, krov objekta predmetne namjene planirati kao kosi sa krovnim pokrivačem sa adekvatnim nagibom, koji iznosi 18-23%. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Glavnom ulazu u objekat u prizemlju, obezbijediti pristup za osobe sa invaliditetom.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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 osam (8) 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.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

