



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u
oblasti arhitekture

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 09-332/23-8662/2

Podgorica: 20.02.2024. godine

ATP INVESTMENT MNE DOO

BUDVA
Žrtava fašizma bb, Restoran Kužina

MIRČIĆ BRANISLAV

TIVAT
Podhuk br. 45

Predmet: Dopuna zahtjeva shodno članu 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)

Aktom broj: 09-332/23-8662/1 od 07.11.2023. godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratili su se ATP Investment MNE d.o.o. iz Budve i Mirčić Branislav, za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmansko-turističkog bloka 3Po+P+4+Ps Blok br.15, u zahvatu DUP-a Dubovica I - izmjene i dopune, dio UP3, na katastarskim parcelama 472/2 i 472/3, KO Budva, Opština Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 06.11.2023. godine u 12:18:59 + 01'00'.

Članom 60 stav 1 *Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)*, propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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 predmetni zahtjev i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

U skladu sa članom 52 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispravka, 82/20, 86/2022 i 4/2023) Kompletiranje urbanističke parcele*, ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele može da ponudi otkup zemljišta vlasnicima kojima pripadaju

ostali djelovi urbanističke parcele, radi kompletiranja urbanističke parcele. Ovo se odnosi na susjednu katastarsku parcelu br. 466/57 koja ulazi u sastav UP 3, a koja nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva. Za istu je potrebno ponuditi otkup ili dostaviti ugovor o zajedničkoj izgradnji.

Poglavlje 4.2.2.3. Turizam - hoteli, apart - hoteli, planskog dokumenta, propisuje da u planiranom stanju objekti namijenjeni za turizam mogu se nalaziti i u okviru drugih pretežnih namjena gdje je to izričito navedeno. Urbanistički parametri za objekte turizma (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) isti su kao i za pretežnu namjenu u bloku. Objekte namijenjene za pružanje usluga smještaja i ishrane turista planirati u skladu sa odredbama važećih zakona, pravilnika, normative i drugih akata koji definišu ove vrste djelatnosti. Dalje je u poglavlju 5.11. *Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta*, propisano je da planom nisu definisane posebne lokacije kao turistička namjena, već se one uklapaju u pretežnu namjenu na nivou bloka, **te da turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumijevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.** Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je predmetni objekat planiran kao turističko - apartmanski blok, te da nije predviđena usluga smještaja sa ishranom, što nije u skladu sa planskim dokumentom. Potrebno je korigovati idejno rješenje i prilikom projektovanja voditi računa da se ispoštuju smjernice planskog dokumenta u pogledu pretežnih i kompatibilnih namjena.

Potrebno je ukloniti dio objekta koji izlazi iz gabarita kontura potkrovlja.

Šira i uža situacija treba da budu prikazane sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (**saobraćajnice**, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, **kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.**

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 *Zakona o upravnom postupku* u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



Siniša Minić, dipl.inž.arh.