



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: 09-2064/2
Podgorica, 21.12.2021. godine

„HILL SPAS BUDVA" DOO

Latinska bb
85317 Lastva grbaljska
KOTOR

Aktom broj: 09-2064/1 od 08.12.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratilo se d.o.o. „Hill Spas Budva" iz Kotora, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta na UP br. 3a – 7 , blok br.3a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin do" (Sl.list CG - opštinski propisi br.11/12) ,Opština Budva.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatuje se da **na predmetnoj urbanističkoj parceli nijesu riješeni imovinsko pravni odnosi**. Naime, u dostavljenom idejnom rješenju navedeno je da je lokacija za izgradnju cijela UP 3a-7, blok3a u okviru predmetnog planskog dokumenta. Dostavljen je Elaborat parcelacije po DUP-u u kom je definisano da se UP 3a-7, blok3 sastoji od dijela kat.parcele 1898/1, tačnije od novoformirane 1898/20 koji je prema Elaboratu površine 1441 m². Dostavljeno je i Rješenje Uprave za nekretnine gdje se na osnovu Odluke suda cijepa kat.parcela 1898/20 tako da je njena površina 1433 m² čije je korišćenje po LN KO Budva upisano na „ Hill Spas Budva" doo i formira se k.p. 1898/26 površine 8m² koja je prema LN 3961 u sukorišćenju upisana na Zemljanskij Dmitrij Olegovič, Zemljanskij Maksim Olegovič, Zemljanskaja Natalija Igorovna i Zemljanskij Oleg Antatoljevič. Takođe Geodetska situacija u idejnom rješenju nije ažurna, kp 1898/20 nije prikazana u stvarnim granicama, takođe nije prikazana ni kp 1898/26 KO Budva koja čini UP 3a-7. S tim u vezi , potrebno je dostaviti ažurnu geodetsku situaciju ovjerenu od strane ovlašćenog privrednog društva.

Takođe,kako bi se moglo odlučivati po Zahtjevu, potrebno je dostaviti **original Listove nepokretnosti**, ne starije od 6 (šest) mjeseci za sve predmetne katastarske parcele.

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).

S tim u vezi, potrebno je dostaviti **Izjavu projektanta** u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom, **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom. U dostavljenom idejnom rješenju takođe nedostaje Obrazac 3 – Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori, Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije a sve u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019).

Iz navedenih razloga, Direktorat Glavnog državnog arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno arhitektonsko rješenje te je potrebno dostaviti navedenu dopunu Zahtjeva.

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

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



MIRKO ŽIŽIĆ