



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,
Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-79/4
Budva, 12.12.2023. godine

"Elegance tourism and event managment services"
DOO Budva

Veza: Predmet/akt br. UP I-22-332/23-79/1 od 23.06.2022.godine
Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/23-79/1 od 23.06.2023. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na dijelu UP 17, koju čini k.p. 711/2, KO Budva, a u zahvatu DUP „Podkošljun“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje.
Dana 06.12.2023.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23 -79/3. Kako se predmetni Poziv za dopunu neuručen vratio kod ovog organa sa dostavnicom, a upravo je upućen na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te je predmetni Poziv za dopunu objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještavanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 12.12.2023.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 22.12.2023.godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić



Prilog:

- Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23 -79/3 od 06.12.2023.godine

Kontakt osoba:
Stefan Raičević
+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UP I-22-332/23-79/ 3
Budva, 06.12.2023.godine

Za: "Elegance tourism and event management services"
DOO Budva

Veza: Predmet/akt br.UP I-22-332/23-79/1 od
23.06.2022.godine

Predmet: Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/23-79/1 od 23.06.2023. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti Po+P+2, na dijelu UP 17, koju čini k.p. 711/2, KO Budva, a u zahvatu DUP „Podkošljun“ ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 26/08), izrađenim od strane „INTESA GROUP“ d.o.o. Bijelo Polje.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno upodobiti sledeće:

- Ugovor o izradi idejnog rješenje predmetnog objekta između investitora i projektanta je potrebno da bude potpisan i ovjeren od strane projektanta i investitora;
- Potrebno je u okviru tehničkog opisa, izjave projektanta i grafičkih priloga staviti tačne zadate i ostvarene parametre;
- Kota prizemlja predmetnog objekta je postavljena na 0.00/+38.52 m.n.v. Prikazati odnose prema susjedima, te navedene odnose uskladiti sa uslovima iz DUP-a "Podkošljun", dio 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida, kao i način ograđivanja koji je definisan Urbanističko-tehničkim uslovima tačka 10. Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele;
- Potrebno je predvidjeti 1,1 PM/stanu. Projektom su predviđena 2 PM, a 3 stambene jedinice.
- U planskom dokumentu DUP "Podkošljun" tekstualni dio str. 72 je navedeno: "Ukoliko je namjena podruma ili suterena garaža, stanarske ostave (podrumi), magacini ili instalaciona etaža onda se njihova površina ne računa u ukupnu BRGP." U podrumu je prikazana zajednička prostorija koju je potrebno obračunati u ukupnu BRGP. Ukoliko je ista magacinski prostor, prikazati opravdanost površine iste.
- Kota parking je prikazana -1,30 / +35,41 m n.v., a kota prizemlja 0.00/+37,22 m n.v. Potrebno je korigovati apsolutnu kotu parkinga.
- Na zapadnoj fasadi, prozorski otvori prikazani u stepenišnom dijelu prizemlja i prvog sprata kao jednokrlni prozori 100/170, bez definisane visine parapeta, nalaze se na polovini visine stepenišnog kraka, te iste nije moguće otvoriti. Potrebno je korigovati navedene otvore;
- Ujednačiti visine nadvratnih i nadprozornih greda svih otvora na fasadi.
- Na grafičkim priložima je prikazana obrada fasade kamenim oblogama, što nije navedeno u tehničkom opisu. Definirati vrstu, način obrade i slog predloženog kamena u okviru tehničkog opisa i isti prikazati uz opis u okviru legende na fasadama;

- Napominjemo da je usvojen Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Sl.list CG", br.66/23) koji se primjenjuje od 01.01.2024. godine. Provjeriti ispunjenost uslova za projektovanje koji su definisani navedenim Pravilnikom;
- Na situacijama prikazati saobraćajnice oko predmetne parcele prema planskom dokumentu i visinske kote (apsolutnu i relativnu) svih dijelova puta uskladiti sa visinskim kotama sa priložene geodetske podloge. Ispravne visine pristupne saobraćajnice prikazati i na presjecima, kao i kote susjednih parcela, te prikazati vjerodostojane prikaze linije terena i dio terena koji je izveden kao nasip;
- Na situacijama je potrebno prikazati i visinske kote (apsolutnu i relativnu) svih dijelova puta u okviru predmetne parcele od kolskog ulaza na urbanističku parcelu do parking mjesta. Prikazati propisanu rampu i radijus krivine trajektorije vozila u parteru;
- Naznačiti visinsku kote apsolutne/relativne slemena krova;
- Prikazana konstrukcija koja nosi krovni pokrivač nije odgovarajuća za navedeni tip krova;
- Ujednačiti sve spratne visine. Maksimalna visina etaže je 3,0m;
- U grafičkom prilogu Presjek 3-3 je prikazana neusklađenost u osi fasadnih zidova – osa B;
- Obradom fasade ispuniti prostor između dvije konzolne grede u osama A i C i u osama 3 i 4 koje nose terasu stana 25 na etaži 1, te sloj kamena na fasadama spustiti do donje ivice konzolnih greda;
- U prilogu fasada prikazati dubine fasadnih ravni.

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 15 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta



Jelena Lazić, M. Arch

Dostavljeno:

- Imenovanim
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba: Petar Tomas,
petar.tomas@budva.me
 +382 33 403 821