



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-22-332/22-58/3
Budva, 10.05.2023.godine

Za: KUMSAL TRADING d.o.o. Budva
BEWOLT GROUP d.o.o. Budva
PORT TEHNIC d.o.o. Budva

Budva 85310

Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/22-58/1 od 10.05.2022.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/22-58/1 od 10.05.2022.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na dijelu k.p. 906/3 i dio k.p. 906/4 KO Budva, dio UP 15 i UP 19, blok 20 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „R.A.F.F.“ d.o.o. Budva.

Dana 22.07.2022. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22-58/2. Kako se predmetno Obavještenje neuručeno vratilo 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 predmetno Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 10.05.2023.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 20.05.2023.godine.

S poštovanjem,



Prilog:

- Poziv za dopunu: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22-58/2 od 22.07.2022.godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević
+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhiteke

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora,

Telefon +382 33 403-820, e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/22-58/2

Budva, 22.07.2022.godine

Za: KUMSAL TRADING d.o.o. Budva

BEWOLT GROUP d.o.o. Budva

PORT TEHNIC d.o.o. Budva

Budva 85310

Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/22-58/1 od 10.05.2022.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/22-58/1 od 10.05.2022.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na dijelu k.p. 906/3 i dio k.p. 906/4 KO Budva, dio UP 15 i UP 19, blok 20 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „R.A.F.F.“ d.o.o. Budva.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- U odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) dostaviti Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom 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.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) grafičku dokumentaciju idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostaviti u .dwg i .pdf formatu.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine (sajt Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma) dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih-katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbjeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.
- Potrebno je dostaviti legitimaciju investitora za podnosioca zahtjeva u odnosu na član 91 st.1, 2 i 3. tač. 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18) kojim je propisano: Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom, između ostalog dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.
- U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, izrađenu od strane licencirane geodetske firme, potpisanu i ovjerenu, sa datumom.

- Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je dostaviti u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) tako da tehnički opis bude uredno potpisan i ovjeren od strane projektanta.
- Sve grafičke priloge uključujući 3D prikaze dostaviti potpisane na Obrascu 6 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).
- Prema tekstualnom dijelu DUP-a, tabela Urbanistički pokazatelji za blok 20, maksimalni broj stanova (apartmana) za dio UP 15 je 4, maksimalni broj stanovnika 14.
- U idejnom rješenju neophodno je isključivo se koristiti parametrima UP 15, građevinsku liniju pozicionirati u odnosu na granicu sa UP 19, tako da budu udaljenja u skladu sa planskim dokumentom. U obračunu koristiti površinu katastarske parcele koja ulazi u sastav UP 15. Vlasnički dio UP 19 ne ispunjava minimalne uslove za izgradnju, tekstualni dio DUP-a, "6.7.1. Urbanistička parcela, površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m²".
- Grafičke priloge koji se odnose na presjeke i fasade kontekstualizovati u odnosu na realne prostorne elemente na terenu predviđene planom-javne površine (ulice, trotoari...) i private površine (prikazati konture postojećih objekata u kontaktnim zonama), kao i prikazanim granicama parcele, građevinskim linijama, linijom terena.
- Dostaviti situaciju sa uređenjem terena sa legendom/tabelom ostvarenih površina završnih obrada partera.
- Na situaciji naznačiti pristupnu saobraćajnicu prema planskom dokumentu LSL "Blizikuće", karta saobraćaja.
- Član 53, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), "Lokacija za građenje (u daljem tekstu: lokacija) je prostor koji se privodi namjeni, u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom i površini lokacije. Lokacija je privedena namjeni u smislu stava 1 ovog člana, kada je objekat izgrađen u skladu sa urbanističkotehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom." Uvidom u idejno rješenje, saobraćajni priključak nije projektovan u skladu sa planskim dokumentom, obzirom da je pravo službenosti prolaza obezbijeđeno preko površine koja je prema detaljnom urbanističkom planu po namjeni pješačka površina.
- Dokazati u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020) da realizacijom dijela UP vlasnik ostalog dijela UP može nesmetano realizovati objekat sa planom zadatim parametrima kroz numeričku i grafičku dokumentaciju (horizontalni planovi i 3D prikaz).
- Terasa na jugozapadnom uglu objekta predvidjeti u pravilnoj ortogonalnoj površini tako da budu u drugom planu / u dubljij ravni u odnosu na glavni gabarit / primarni volumen / ravni fasade. Na isti način tretirati sve ostale terase.
- UT uslovi, poglavlje 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, "**Upotreba materijala i boja** – U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojamaa podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalan način." Prilikom obrade fasade koristiti svijetle tonove u skladu sa smjernicama iz UT uslova.

S poštovanjem,

V.d. Glavni grad
Vladan Stevo

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Mina Radović
mina.radovic@budva.me
+382 33 403 821