



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: UP I-22-332/22-140/3

Budva, 24.01.2023.godine

Renata Grgurević

Veza: Predmet/akt br. Predmet/akt broj: 22-332/22-140/1 od 24.10.2022. godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj 22-332/22-141/1 od 24.10.2022. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, spratnosti Po(G)+Su(G)+P+2, na dijelu UP 1, koju čini k.p. 444/7, KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP-a "Pržno – Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 19/10), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje.

Dana 16.01.2023.godine Glavni gradski arhitekta je uputio poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22-140/2 od 16.01.2023.godine. Kako se predmetni Poziv za dopunu: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22-140/2 od 16.01.2023.godine 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 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 24.01.2023.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 04.02.2023.godine.

S poštovanjem,



Ovlašćeno službeno lice
Stefan Raičević

Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva broj: UPI-22-332/22-140/2 od 16.01.2023.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-22-332/22-140/ 2
Budva, 16.01.2023.godine

Za: **Renata Grgurević**

Veza: Predmet/akt br. UP I-22-332/22-140/1 od 24.10.2022.godine

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

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/22-140/1 od 24.10.2022. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, spratnosti Po(G)+Su(G)+P+2, na dijelu UP 1, koju čini k.p. 444/7, KO Sveti Stefan, a u zahvatu DUP-a "Pržno – Kamenovo-Vrijesno" ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 19/10), izrađenim od strane „STUDIO AC“ d.o.o. Cetinje.

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:

- 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.
- Uvidom u priloženi elaborate parcelacije evidentno je da se predmetna UP 1 sastoji od više parcela pored k.p. 444/7, te je parcele 444/3 i 461/2 potrebno otkupiti od vlasnika, jer ih nije moguće samostalno valorizovati zbog nedovoljne površine parcela za izgradnju;
- U okviru tekstualnog dijela DUP-a "Pržno – Kamenovo-Vrijesno" i predmetnih UT uslova navodi se da objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Isto tako se navodi da se suteran smatra korisnom etažom. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014), članom 98 Vertikalni gabarit se navodi da je podzemna etaža podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Zatim se članom 101 Podzemna etaža navodi da je podzemna etaža dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje, kao i ako se radi o podrumu na denivelisanom terenu, za relevantnu kotu terena smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta (najniža kota pristupne saobraćajnice na predmetnoj parceli). Spuštanje objekta je potrebno odraditi i zbog uslova iz DUP-a "Pržno – Kamenovo-Vrijesno", gdje se pod 5.8. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje – stanovanje manje gustine (SM2), dio 2. Horizontalna i vertikalna regulacija, navodi sledeće: "Kota prizemlja je na terenu u većem

nagibu u nivou poda nanjiže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta."

Potrebno je IR uskladiti sa gore navedenim uslovima;

- Potrebno je predvidjeti jedan kolski prilaz sa ulice ka svim parking mjestima za bezuslovno parkiranje unutar predmetne parcele;
- Krov je potrebno uskladiti sa smjernicama iz UT uslova gdje se pod 5. Pravila regulacije, dio za Krovove navodi da krovovi mogu biti jednovodni ili dvovodni. Takođe za predmetnu parcelu je predviđena spratnost S+2 ili P+1+Pk (3 korisne etaže), tako da je prisustvo potkrovlja, u ovom slučaju, suvišno;
- Podzide je potrebno uskladiti sa smjernicama iz tekstualnog dijela DUP-a "Pržno – Kamenovo-Vrijesno" 5.15. Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida gdje se navodi da nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°, pored maksimalne visine kaskade od 1,5 m i minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m.
- Gustinu stanovanja/korišćenja uskladiti sa Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gdje se u Članu 43 navodi da površina za stanovanje male gustine iznosi do 120 stanovnika/ha. Ovo pravilo važi za sva naselja. Primjenom ovog pravila dobija se 7 stanovnika za predmetnu parcelu. U priloženom IR stambene jedinice su projektovane za 12 stanovnika, čime je prekoračena definisana gustina. Neophodno je broj i strukturu stambenih jedinica/apartmana prilagoditi za potrebe najviše 7 stanovnika/korisnika;

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,



Ovlašćeno službeno lice

Stefan Raičević

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba: Petar Tomas,

petar.tomas@budva.me

+382 33 403 821