



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-22-332/23-33/ 3

Budva, 24.05.2023.godine

Babachenko Sergei

Veza: Predmet/akt br. UP I-22-332/23-33/1 od 04.04.2023.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/23-33/1 od 04.04.2023. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, spratnosti S+P+1, na UP 16, koju čini k.p. 1093/2 i 1094/1 KO Budva, a u zahvatu DUP „Podkošljun“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica.

Dana 17.05.2023. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu zahtjeva broj: UP I-22-332/23-33/2. 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 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 24.05.2023.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 05.06.2023.godine.

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić

Prilog:

- Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UP I-22-332/23-11/2 od 17.05.2023. 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-22-332/23-33/ 2
Budva, 17.05.2023.godine

Za: Babachenko Sergei

Veza: Predmet/akt br.UP I-22-332/23-33/1 od 04.04.2023.godine

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

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/23-33/1 od 04.04.2023. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja, spratnosti S+P+1, na UP 16, koju čini k.p. 1093/2 i 1094/1 KO Budva, a u zahvatu DUP „Podkošljun“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica.

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.
- Dostaviti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu;
- Dostaviti grafički prilog Situacija sa parternim uređenjem prikazan sa osnovom objekta u direktnom kontaktu sa terenom i dopuniti je sa legendom završnih obrada površina i tabelarnim prikazom završnih površina u m²;
- Dopuniti presjeke i izglede sa kontaktnim zonama sa obje strane (trotoar, ulica, susjedna k.p.), visinskim kotama (relativnom i apsolutnom), kao i prikazati drenažu tla oko objekta;
- Na situacijama je potrebno dimenzionisati rastojanja na kojima se nalaze građevinske linije, kao i rastojanja do susjednih objekata;
- U skladu sa članom 10 Pravilnika 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.), kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži tehnički opis projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema RAL karti kao i procenat zelenila i procenat popločanja na parceli, te prikazati definisanu materijalizaciju u legendi u prilogima fasada;

- Uvidom u grafički dio predmetnog DUP-a "Podkošljun", list 10a – Planirano stanje, regulacija i nivelacija, evidentno je da su nadzemne građevinske linije na rastojanju 3 m od granica parcele sa zapadne i sjeverne strane, te je potrebno i sjevernu nadzemnu građevinsku liniju staviti na rastojanju od 3 m;
- Krov je potrebno uskladiti sa predmetnim UT uslovima gdje se pod 5. Pravila regulacije za krovove navodi sledeće: "Kosi krovovi mogu da budu jednovodni ili dvovodni. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse." Takođe, zadovoljiti i smjernice iz DUP-a, gdje se pored toga da su krovovi kosi, traži da su krovni pokrivači adekvatni nagibu koji iznose od 18-23°;
- Iz bezbjedonosnih razloga je potrebno predvidjeti jedan saobraćajni prilaz sa ulice, a parkiranje organizovati kao bezuslovno unutar predmetne parcele;
- U suterenu odvojiti tehnički prostor od prostora za garažiranje kola;
- Projektovati elemente za zaštitu od sunca. Preporuka je primjena žaluzina;
- Pješački pristup od nivoa suterena do nivoa prizemlja riješiti u okviru predmetne UP;
- Predvidjeti elemente za zaštitu od sunca. Preporuka je primjena žaluzina, kojima bi trebalo zamijeniti drvene elemente na istočnoj fasadi;
- Sve podzide riješiti u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata. Potporni zid prema susjednoj k.p. 1095 je max visine 2,5 m;
- Grafički prilog, 3-D vizuelizacija objekta sa pripadajućim uređenjem terena i prikazom postojećeg okruženja je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova, **iz gornjeg rakursa**, kako bi se sagledala vizuelna uklopljenost objekata u odnosu na postojeće izgrađene strukture, čime bi se stvorio preduslov za vrednovanje arhitektonskog oblikovanja predmetnog rješenja. 3-D vizuelizacija objekta mora da obezbijedi sagledivost svih elemenata rješenja tako da nijedan dio ne ostane neprikazan.

U cilju daljeg postupanja po Vašem zahtjevu, potrebno je traženu dokumentaciju dostaviti i izvršiti sugerisane izmjene, te dostaviti ovom organu u roku od 8 dana od prijema ovog poziva za dopunu. 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