



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

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

Broj: UP I-22-332/20-243/4

Budva, 30.10.2020.godine

Za: **Chilikina Olga**
Reževići bb, Budva

Veza: Predmet/akt broj: UP I-22-332/20-243/1 od 13.10.2020.godine

Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, dana 28.10.2020.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv broj: Predmet/akt broj: UP I-22-332/20-243/3 od 28.10.2020.godine za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta projektovanog na katastarskim parcelama broj 1633/1, 1633/5, 1633/6 i 1627/1 KO Reževići I, na dijelu UP 32, a u zahvatu UP "Turističko naselje Skočičevojka" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 34/09), izrađeno od strane „ATRIUM“ doo Budva, predato uz zahtjev broj UP I-22-332/20-243/1 od 13.10.2020.godine.

Kako se predmetni Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje neuručen vratio kod ovog organa, sa dostavnicom na kojoj je 29.10.2020. godine istaknuto primalac nepoznat bez bliže adrese, 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 predmetni Poziv za dopunu zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 30.10.2020.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 10.11.2020.godine.

S poštovanjem,

Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva, broj: UP I-22-332/20-243/3 od 28.10.2020. godine.

Kontakt osoba:

Raičević Stefan

+382 33 403 820



v.d. Glavni gradski arhitekta
Vladan Stevović, M.Arch.



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: UPI-22-332/20-243/3

Budva, 28.10.2020.godine

Za: **OLGA CHILIKINA**
Reževići
Budva 85310

Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/20-243/1 od 13.10.2020.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/20-243/1 od 13.10.2020. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta na k.p. 1633/1, 1633/5, 1633/6 i 1627/1 KO Reževići I, na dijelu UP 32, u zahvatu UP "Turističko naselje Skočičevojka" („Službeni list CG“ opštinski propisi br:34/09), izrađenim od strane „ATRIUM“ DOO Budva.

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, potrebno je sledeće:

- Dostaviti ugovor između investitora i projektanta;
- 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 projektni zadatak, ugovor između investitora i projektanta, kao i tehnički opis, budu uredno potpisani i ovjereni od strane projektanta i investitora.
- 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;**
- U skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sa sajta Ministarstva održivog razvoja i turizma), u okviru grafičkog dijela dopuniti **širu situaciju** (šira situacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata), prikazati udaljenosti od susjednih parcela i objekata, gabarite, dimenzije, ucrtati saobraćajnicu i pješačku stazu po planskom dokumentu, te dodati oznaku strane svijeta;
- Na grafičkim priložima - osnove, presjeci, fasade tretirati sva tri objekta zajedno, sa prikazanim terenom u kontaktnim zonama, obzirom da se radi o jedinstvenoj arhitektonskoj cjelini na predmetnom dijelu urbanističke parcele,;
- Član 100 Pravilnika 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), "*Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gomjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m, za stambene etaže do 3.5 m, za poslovne etaže do 4.5 m*". Uskladiti visinu etaža sa prethodno navedenim propisom;
- Tekstualni dio DUP-a, str. 12, "**Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno. To znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja, koja ne smiju konkurisati izuzetno vrijednim prirodnim ili istorijskim cjelinama. U arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se: naslanjaju na**

iskustva i forme tradicionalne, autohtone arhitekture, ili predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u materijalima."

Uvidom u idejno rješenje za završno oblaganje fasada predviđena je primjena dva različita tipa kamena – u prizemlju kamene ploče bunjastog presjeka, dok je na spratu predviđeno oblaganje ravnim kamenim pločama. Takva primjena različitih materijala u smislu podjela po vertikali u jednoj ravni fasadnog zida nije u skladu sa savremenim principima oblikovanja kao i savremenom interpretacijom građevinskog nasljeđa. Promjena materijala se javlja kao posljedica promjene masa objekta u različitim fasadnim ravnima. Obzirom da se radi o lokaciji sa specifičnim ambijentalnim karakteristikama, potrebno je objekte pozicionirati tako da prate prirodnu topografiju terena, te u najvećoj mogućoj mjeri očuvati autentični prirodni pejzaž. Ukloniti sve suvišne elemente plastike koji nijesu u skladu sa tradicionalnim graditeljskim nasljeđem i njihovom savremenom interpretacijom, koje karakteriše jednostavnost, skladne proporcije, te odmjereni oblikovni elementi. U tehničkom opisu navesti boju kamena koja je predviđena za oblaganje fasada, a koja je prikazana na 3D prikazu;

Tekstualni dio DUP-a, str. 55, **"Zelene i slobodne površine turističkih objekata- hotela, apartmanskih naselja, vila-** Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,

- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo i masline prema važećim propisima,

- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje"

Uvidom u idejno rješenje nedostaje prikaz postojećeg biljnog fonda, kao i pejzažno uređenje planiranog stanja;

"- Eksluzivni ambijenti treba da sadrže min. 50% zelenih površina, u odnosu na urbanističku parcelu , dok 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve , staze, trgove, platoi i td.)"

Uvidom u idejno rješenje, prilog Situacija, parterno uređenje (popločanje kamenim pločama oko objekata) čini više od predviđenog procentualnog učešća;

- Na grafičkim priložima presjeci, fasade nanijeti liniju presjeka postojećeg terena;
 - UT uslovi, "Krovovi objekata su kosi (dvovodni ili jednovodni), krovni pokrivači adekvatni nagibu."
- Uvidom u idejno rješenje krovovi objekata su projektovani na više voda, pokriveni meridijal crijepom sa betonskim olucima, sa strehom od 1m, što nije u skladu sa naslijeđenim arhitektonskim vrijednostima karakterističnim za dati lokalitet;
- Grafički prilog 3-D vizuelizacija objekta, sa prikazom postojećeg okruženja je potrebno inkorporirati u šire realno okruženje iz više uglova, kako bi se sagledala vizuelna uklopljenost objekata u odnosu na postojeće okruženje;

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 obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Mina Radović,

mina.radovic@budva.me

+382 33 403 821