



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-22-332/20-112/15

Budva, 13.04.2021.godine

Za: **Verenchikov Anatoly**

Katun Donje selo, Reževići, Budva

Veza: Predmet/akt broj: UP I-22-332/20-112/1 od 20.05.2020.godine

Predmet: Obavještenje o javnom objavljinjanju

Poštovani, dana 08.04.2021.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu zahtjeva broj: UPI-22-332/20-112/14, u predmetu po zahtjevu broj: UP I-22-332/20-112/1 od 20.05.2020.godine, Verenchikov Anatolya iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje dva objekta na katastarskoj parceli broj 2724/1 KO Reževići I, na UP 17, u zahvatu LSL „Katun – Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „KALOS“ doo Budva, potpisano elektronskim potpisom projektanta 19.05.2020. godine u 10:36:39 časova.

Kako se predmetno Rješenje neuručeno vratilo kod ovog organa, sa dostavnicom na kojoj je 10.04.2021. godine istaknuto primalac nepoznat, a upravo je upućeno 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 objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljinjanje javnim obavještavanjem.

Kao dan objavljinjanja ima se smatrati 13.04.2021.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljinjanja, odnosno 23.04.2021.godine.

S poštovanjem,


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

Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva broj: UP I-22-332/20-112/14 od 08.04.2021.godine



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

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

Broj: UPI-22-332/20-112/14

Budva, 08.04.2021.godine

Za: **Verenchikov Anatoly**
Katun Donje selo, Reževići
Budva 85310

Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/20-112/1 od 20.05.2020.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/20-112/1 od 20.05.2020. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje dva objekta na k.p. 2724/1 KO Reževići I, na UP 17, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Katun – Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „KALOS“ 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:

- Tehničku dokumentaciju idejnog rješenja 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, 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;
- Grafičke priloge idejnog rješenja dopuniti oznakom orientacije strana svijeta;
- U skladu sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata (sajt Ministarstva održivog razvoja i turizma) dopuniti grafičku dokumentaciju idejnog rješenja tako da sadrži: širu situaciju (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata), prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, označenim građevinskim linijama, kao i udaljenostima objekata od granica UP i susjednih objekata;
- Na grafičkim prilozima 'situacija' i 'nivelacija', na jugoistočnoj strani, u legendi ispraviti pogrešno upisano udaljenje građevinske linije od granice urbanističke parcele. Situacioni plan upotpuniti sa legendom materijalizacije partera;
- Uskladiti tabelu urbanističkih parametara u tehničkom opisu, kao i u grafičkim prilozima, sa tačnim numeričkim vrijednostima. Računajući površinu parcele iz elaborate parcelacije i datih parametara iz UT uslova konstatovano je prekoračenje koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti;
- Tehnički opis idejnog rješenja je potrebno uskladiti sa članom 10 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), sa posebnim

- osvrtom na materijalizaciju i boju različitih djelova fasade, fasadnih elemenata (balkonskih ograda, okvira stolarije;bravarije, pergola), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena;
- U tekstuallnom dijelu LSL 'Katun – Donje selo', poglavje 6.1.2. Objašnjenje pojmove koji se koriste u planskom dokumentu, navodi se: '*Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 2,60 m.*' Uvidom u idejno rješenje spratna visina suterena je 2,80 m;
 - Na grafičkom prilogu 'presjek 1-1' unijeti liniju presjeka postojećeg terena. Dostaviti karakteristični poduzni presjek, u skladu sa članom 13, stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), '*Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan*';
 - Na svim grafičkim prilozima koji se odnose na fasade objekata naznačiti visinske kote objekta i terena. U prvoj liniji ravni novoplaniranog objekta/ograda, prikazati liniju postojećeg terena u skladu sa strukom. Grafičke priloge fasada 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);
 - U UT uslovima, poglavje 5. Uslovi za ogradijanje urbanističke parcele, navodi se: '*Parcelle se ograju zidanom ogradom do visine od 0,90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1,40 m.*' U skladu sa datim smjernicama projektovati ogradijanje predmetne urbanističke parcele.
 - Članom 109, 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), Izgrađena površina i bruto razvijena građevinska površina objekata, '*Bruto razvijena gradjevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr.*' Dalje se navodi, član 110, Indeks zauzetosti zemljišta, '*Indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže i ne može da se tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja.*' U skladu sa predhodno navedenim obračunati zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Navedene odluke u procesu dizajna objekta direktno utiču na oblikovanje.
 - Uslugdati grafički prilog 'osnova sprata 01' sa 3D prikazom. U osnovi nisu prikazane terase na sjevernoj strani.
 - Pristupni plato za objekte 1 i 2 je predimenzionisan (posledično formiran projektovanjem gabarita suterena), kao i pristupna rampa, nisu tretirani u skladu sa smjernicama iz UT uslova, poglavje 11. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele, '*Ostale površine, koje su prepoznate kao slobodne i nalaze se neposredno oko objekta, podrazumijevaju uređenje prostora u smislu ozelenjavanja, izgradnje platoa, stepeništa, staza, podesta, podzida i td.*' Veliki udio površine date katastarske parcele ostao je pokriven izgrađenim strukturama. Uvidom u dostavljene grafičke priloge kao i 3D prikaze, dva dominantna nadzemna volumena su pozicionirana u suprotnosti sa topografijom terena. Novonastala prostorna forma nije na adekvatan način uklapljena u postojeće okruženje, kao što stoji u smjernicama za arhitektonsko oblikovanje predmetne Lokalne studije lokacije 'Katun – Donje selo': '*U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju slike naselja. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obradene.*' Izlazi na neprohodni ravan krov su predimenzionisani. Potrebno je redukovati gabarit, materijalizaciju i oblikovanje istih, kako bi skladno učestvovali u ukupnoj volumetriji objekata;
 - 3D prikazi uklapanja objekta u postojeće okruženje, kao poseban segment grafičke dokumentacije treba da pokažu uticaj planiranog objekta na isto, u skladu sa članom 13, stav 6, Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18), '*Sadržaj i broj grafičkih priloga mora da obezbijedi da nijedan dio tehničkog rješenja za koji je potrebno grafičko prikazivanje ne ostane neprikazan.*' Predmetni 3D prikaz pokazuje uklapanje objekta samo sa istočne strane;

- Sve grafičke priloge dopuniti odgovarajućim razmjernikom, npr.:

0 1 3 5 10m

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 arhitekte.

S poštovanjem,



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
 - a/a

Kontakt osoba:

Mina Radović

mina.radovic@budva.me

+382 33 403 821