



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-22-332/22-108/3

Budva, 18.11.2022.godine

Za: "RUŽA CO" d.o.o. Tivat i "CARAT" d.o.o. Budva

Pod kuk br. 41, Tivat 85320

Servisna zona jaz, Budva 85310

Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/22-108/1 od 15.08.2022.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/22-108/1 od 15.08.2022.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 466/50 KO Budva, dio UP 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica 1 – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14) izrađenim od strane „ARTEMIDUS“ d.o.o. Budva.

Dana 15.11.2022.godine Glavni gradski arhitekta je uputio poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22-108/2 od 15.11.2022.godine. Kako se predmetni Poziv za dopunu: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22-108/2 od 15.11.2022.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 obavještavanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 18.11.2022.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 28.11.2022.godine.

S poštovanjem,

Ovlašćeno službeno lice
Stefan Raičević



Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva broj: UPI-22-332/22-108/2 od 15.11.2022.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-22-332/22-108/2
Budva, 15.11.2022.godine

Za: "RUŽA CO" d.o.o. Tivat i "CARAT" d.o.o. Budva

odluka br. 41, Tivat 3332

servisna zona jaz Budva 99310

Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/22-108/1 od 15.08.2022.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/22-108/1 od 15.08.2022.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 466/50 KO Budva, dio UP 4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Dubovica 1 – izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14) izrađenim od strane „ARTEMIDUS“ 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 djelova 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.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine, dostaviti List nepokretnosti za predmetne katastarske parcele, ne stariji od 6 mjeseci.
- Dostaviti kompletan Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.
- 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).
- Grafičke priloge koji se odnose na presjke 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.

- 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) sa prikazanim gabaritima objekta, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta i terena u kontaktnim zonama, kao i udaljenostima od susjednih parcela i objekata.
- UT uslovi, poglavlje Uslovi za odvoženje čvrstog otpada, "Mjesta za odvoženje čvrstog otpada predvidjeti na urbanističkoj parceli". Na situaciji planiranog stanja predvidjeti poziciju kontejnera za otpad u skladu sa UT uslovima.
- Prema članu 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), "Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele." Dokazati ispunjenost uslova da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbijeđen kolski pristup i slično) ili da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele "priključiti" susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine. U skladu sa navedenim riješiti imovinsko pravne odnose na predmetnoj UP.
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 43, definisane su bruto gustine stanovanja (za stanovanje srednje gustine 120-250 stanovnik/ha). Uvidom u dostavljeno idejno rješenje projektovanjem 9 apartmana sa 20 ležajeva prekoračena je gustina predviđena planskim dokumentom.
- Uvidom u idejno rješenje namjena objekta je turističko apartmanski blok. Detaljnim urbanističkim planom za predmetnu parcelu propisana je namjena STANOVANJE – JAVNI INTERES (ZA RADNIKE ZAPOSLENE U DRŽAVNIM INSTITUCIJAMA I JAVNIM PREDUZEĆIMA). Namjena projektovanog objekta nije u saglasnosti sa predviđenom namjenom po DUP-u.
- Zbog svega navedenog nije moguće suštinski vrednovati predloženo Idejno rješenje.

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,

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

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



Ovlašćeno službeno lice

Stefan Raičević