



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: UPI-22-332/22-14/3

Budva, 15.03.2022. godine

Kovačević Danial

UI 24 novembra H23/42

Bar

Veza: Predmet/akt broj: Predmet/akt br. UP I-22-332/22-14/1 od 24.02.2021.godine

Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/22-14/1 od 24.02.2022. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+1, na UP 3, koju čini k.p. 2633, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar.

Kako se predmetno Poziv za dopunu: Predmet/akt broj: UPI-22-332/21-14/2 od 04.03.2022.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 Rješenje objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 15.03.2022.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 25.03.2022.godine.

S poštovanjem,



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

Prilog:

- Poziv za dopunu broj: UPI-22-332/21-14/2 od 04.03.2022.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-22-332/22-14/ 2
Budva, 04.03.2022.godine

Za: Kovačević Danial

Ul. 24. novembra H23/42, Bar 85000

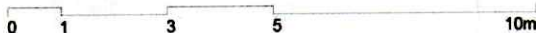
Veza: Predmet/akt br.UP I-22-332/22-14/1 od
24.02.2021.godine

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

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/22-14/1 od 24.02.2022. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P+1, na UP 3, koju čini k.p. 2633, KO Reževići I, a u zahvatu LSL „Katun-Donje selo“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 34/09), izrađenim od strane „NG DESIGN“ DOO, Bar.

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:

- Dostaviti osnovu temelja i osnovu krova-pete fasade;
- Dostaviti geodetsku podlogu potpisanu i ovjerenu pečatom od strane ovlašćenog lica, sa prikazanim granicama urbanističkih parcela, katastarskih parcela i građevinskim linijama (skeniranu);
- Svi grafički prilozi, uključujući i 3D prikaze, treba da budu potpisani od strane vodećeg i odgovornog projektanta na obrascu 6;
- Sve situacije i osnove dopuniti oznakom za sjever;
- Sve grafičke priloge (izuzev 3D prikaza) dopuniti odgovarajućim razmjernikom, npr.:



- Dostaviti širu situaciju sa okruženjem postavljenu na ortofoto snimku predmetne lokacije, da bi se sagledao odnos sa realnim okruženjem i dimenzionisati rastojanja od susjednih objekata;
- Dopuniti užu situaciju sa detaljnim prikazom kontaktnog okruženja sa svih strana, svim prikazima spratnosti i visinskim kotama (relativna i apsolutna) i dimenzionisati rastojanja građevinskih linija;
- Dostaviti grafički prilog Situacija sa partemim uređenjem prikazan sa osnovom objekta u direktnom kontaktu sa terenom i dopuniti je sa legendom završnih obrada površina i tabelarnim prikazom završnih površina;

- Dopuniti presjeka i izgleda sa kontaktnim zonama sa obje strane (trotoari, ulice, susjedne parcele sa siluetama susjednih objekata), prikazom linije postojećeg terena i njihovim visinskim kotama (relativnom i apsolutnom), kao i prikazati granice regulacionih i građevinskih linija;
- 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 kapacita, 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, potpisana od strane glavnog inženjera.
Shodno navedenom, **neophodno je jasno definisati boju (RAL) malterisanog dijela fasade, preciznu boju kamena za oblaganje fasade, kao i boju (RAL) stolarije i bravarije koja se primjenjuje, te prikazati definisanu materijalizaciju u legendi u prilogima fasada;**
- Kontekstualizovati bočne izgleda sa presjekom kroz teren, saobraćajnicom u kontaktnoj zoni (Zadnju i bočnu fasadu predstaviti kao presjek kroz saobraćajnicu);
- Krovove na LSL-om predviđena 2 objekta je potrebno uskladiti sa smjericama iz tekstualnog dijela LSL "Katun – Donje selo", gdje se pod 6.7. Karakteristični urbanističko – tehnički uslovi, dio Urbanističko tehnički uslovi za individualne stambene objekte na terenu u nagibu - prilaz odozgo, navodi sledeće: *"Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovovih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep."*
- Podzide u idejnom rješenju je potrebno uskladiti sa smjericama iz LSL „Katun-Donje selo“, gdje se pod 6.5. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata, dio 3. Izgradnja na parceli (strana 26), navodi sledeće: *"Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima."*
- Uskladiti idejno rješenje sa predmetnim UT uslovima gdje se pod 7. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje navodi sledeće: *"Za stolariju koja je obavezna od kvalitetnog drveta, koristiti primorske boje, morsko plavu, maslinastu zelenu ili prirodnu boju drveta."*
- Spoljno stepenište koje vodi do stambenih jedinica 4 i 6 u desnom kubusu je potrebno obračunati u BRGP;
- Potrebno je predvidjeti samo jedan zajednički kolsko-pješački pristup objektima;
- Uvidom u idejno rješenje evidentan je manjak zelenih površina u okviru parternog uređenja te je neophodno uskladiti idejno rješenje sa LSL „Katun-Donje selo“, gdje se pod 4. Planirano rješenje na strani 17 nalazi tabela - Pokazatelji planiranog stanja na kojoj se nalazi pokazatelj Zelenilo u okviru urb. parcela od 41.677,08 m², koji od ukupne površine urbanističkih parcela (94.337,62 m²) daje prosjek od 45% zelenih površina zastupljenih kod svih urbanističkih parcela u okviru predmetnog plana LSL „Katun-Donje selo“. Od ukupne površine predmetne parcele, predvidjeti 45% zelenih površina na parceli, kako bi se objekti uklopili u prirodno okruženje;
- Uvidom u idejno rješenje evidentan je manjak zelenih površina u okviru parternog uređenja.
- Uvidom u tekstualni dio LSL-a „Katun-Donje selo“, gdje se na strani 14, pod 3.3.1. Stanovanje navodi sledeće: "Polazeći od planiranog broja stalnih i sezonskih stanovnika, njihovog rasporeda prema tipu stanovanja, projektantskih i urbanističkih normativa, dobija se potrebna bruto razvijena građevinska površina objekata (BRGP) i potrebna urbanistička površina po tipovima stanovanja." Dalje se navodi gustina naseljenosti, IS - individualno stanovanje, niske gustine: od 60-80 st/ha, koja odgovara grafičkom dijelu DUP-a gdje je za predmetnu parcelu predviđeno stanovanje manje gustine – SM. Prema njoj se za predmetnu parcelu od 1246 m² dobija 9,97, odnosno 10 stanovnika/korisnika po hektaru. Priloženi stambeni objekat je predviđen za 20 korisnika, što je više od dozvoljenih 10 korisnika;
- 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 obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,



v.d. Glavnog gradskog arhitekta

Vladan Stevović, M. Arch.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba: Petar Tomas,
petar.tomas@budva.me ,
+382 33 403 821