



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](mailto:arhitekta@budva.me)

Broj: UP I-22-332/22-137/ 3

Budva, 24.11.2022.godine

**Za: Rajković Jelena**

Mainski put bb, 85310 Budva

**Veza:** Predmet/akt br. Predmet/akt br. UP I-22-332/22-137/1 od 21.10.2022.godine

**Predmet:** Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/22-137/1 od 21.10.2022.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, spratnosti G+P+3+Ps, u okviru bloka 30, na UP 6, koju čini k.p. 379/7, KO Budva, a u zahvatu DUP „Podkošljun“ (“Službeni list CG - opštinski propisi” br. 26/08), izrađenim od strane „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica.

Dana 15.11.2022.godine Glavni gradski arhitekta je uputio poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22-137/2 od 16.11.2022.godine. Kako se predmetni Poziv za dopunu: Predmet/akt broj: UPI-22-332/22-137/2 od 16.11.2022.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 obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 24.11.2022.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 05.12.2022.godine.

S poštovanjem,



Ovlašćeno službeno lice

Stefan Raičević

Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva broj: UPI-22-332/22-137/2 od 16.11.2022.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-22-332/22-137/ 2  
Budva, 16.11.2022.godine

Za: **Rajković Jelena**


Mainski put bb, 85310 Budva

**Veza:** Predmet/akt br.UP I-22-332/22-137/1 od  
21.10.2022.godine

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

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/22-137/1 od 21.10.2022. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti G+P+3+Ps, u okviru bloka 30, na UP 6, koju čini k.p. 379/7, 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 geodetsku podlogu potpisanu i ovjerenu pečatom od strane ovlašćenog lica, ne stariju od 6 mjeseci, sa jasno prikazanim granicama urbanističkih parcela, katastarskih parcela, visinskim kotama i njihovim oznakama (skeniranu);
- Tehnički opis je potrebno potpisati i ovjeriti;
- U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 44/18), svi grafički prilozi, uključujući i 3D prikaze, treba da budu potpisani od strane vodećeg i odgovornog projektanta na obrascu 6;
- Sve grafičke priloge (izuzev 3D prikaza) dopuniti odgovarajućim razmjernikom, npr.:  

- Dostaviti širu situaciju postavljenu na ortofoto snimku predmetne lokacije u odgovarajućoj rezoluciji, da bi se sagledao odnos sa realnim okruženjem i dimenzionisati rastojanja od susjednih objekata;
- Dostaviti užu situaciju sa detaljnim prikazom kontaktnog okruženja sa svih strana, svim prikazima spratnosti i visinskim kotama (relativna i apsolutna);
- 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 m<sup>2</sup>;
- Dopuniti presjeke i izgled 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 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;

- Podzidu uz zapadnu fasadu je potrebno uskladiti sa 6.20. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA unutar predmetnog DUP-a, gdje se navodi sledeće: *"Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obježbeđenja na prevrtanje. Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom"*;
- Potkrovlje uskladiti sa smjernicama iz predmetnih UT uslova, gdje se pod 5. Pravila regulacije navodi sledeće: *"Potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluoblíčastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps)"*. Potrebno je potkrovlje u potpunosti uvući sa obje ulične strane, u istoj širini, koja će biti adekvatna umanjenju površine tipske nadzemne etaže za 25%;
- Priloženim idejnim rješenjem objekat je predviđen za 18 stanovnika, što je više u odnosu na 14 stanovnika koliko je predviđeno po tabeli sa urbanističkim pokazateljima za blok 30 u okviru tekstualnog dijela DUP-a. Istom tabelom je predviđeno 4 stana/apartmana (7 stanova u IR), te je neophodno IR uskladiti sa pokazateljima iz tabele;
- Iz bezbjedonosnih razloga nije dozvoljeno postavljanje parking mjesta uz ulicu i parkiranje na ista direktno sa ulice, već je potrebno predvidjeti jedan saobraćajni prilaz sa ulice, a parkiranje organizovati kao bezuslovno unutar predmetne parcele;
- Oblikovanje fasada uskladiti sa 6.23. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE unutar predmetnog DUP-a, gdje se navodi sledeće: *"3. Sprečavanje kiča. Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd."*;
- Sve ograde na balkonima zamijeniti ogradom od kovanog gvožđa, sa jednostavnom vertikalnom podjelom;
- 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 15 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,

Ovlašćeno službeno lice  
  
Stefan Raičević



Dostavljeno:

- Imenovanoj
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba: Petar Tomas, [petar.tomas@budva.me](mailto:petar.tomas@budva.me), +382 33 403 821