



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Trg sunca broj 3, 85310 Budva
Telefon: +382 33 403 820
e-mail: arhitekta@budva.me

Broj: UPI-22-332/22-77/3

Budva, 07.07.2023 godine

Za: **Časlav Radonjić**



Veza: Predmet/zahtjev broj: UPI-22-332/23-77/1 od 21.06.2023. godine

Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju Poziva za dopunu zahtjeva

Poštovani,

Aktom broj, UPI-22-332/23-77/1 od 21.06.2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na katastarskoj parceli broj 1260/3, na UP 3, blok 12, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 24/08) izrađeno od strane „ARDECON“ d.o.o. Budva.

Glavni gradski arhitekta je sproveo ispitni postupak u navedenom predmetu, i dana 04.07.2023. godine uputio podnosiocu zahtjeva, Poziv za dopunu navedenog zahtjeva za izdavanje saglasnosti, broj UPI-22-332/23-77/2

Kako se predmetni Poziv neuručen vratio kod ovog organa, sa dostavnicom na kojoj je istaknuto *nepoznat 05 jul 2023*, 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 javno objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 07.07.2023 godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 18.07.2023. godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.



Prilog:

- Poziv za dopunu, broj: UPI-22- 332/23-77/2 od 04.07.2023.godine

Dostavljeno:

- sajtu/spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba:

Stanislava Krgović, Savjetnik I
stanislava.krgovic@budva.me
+382 33 403 820



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-22-332/23-77/2

Budva, 04.07.2023.godine

Za: Časlav Radonjić



Veza: Predmet/akt br.UPI-06-332/23-77/1 od 21.06.2023.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-06-332/23-77/1 od 21.06.2023.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 1260/3, na UP 3, blok 12, KO Petrovac, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac-šira zona" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 24/08) izrađenim od strane „ARDECON“ d.o.o. Budva.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 11/12), smatra nepotpunim, potrebno je sledeće:

- Nedostaju urbanističko-tehnički uslovi, kao sastavni dio opšte dokumentacije, u skladu sa Pravilnikom o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta, član 7.
- U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti geodetsku podlogu novijeg datuma sa položajem građevinske i regulacione linije, granicama katastarskih parcela, kao i granicama urbanističkih parcela, izrađenu od strane licencirane geodetske firme, potpisanu i ovjerenu, sa datumom.
- 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) 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.
- 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).
- Dostaviti situaciju sa uređenjem terena sa legendom/tabelom ostvarenih površina završnih obrada partera.

- '3D prikazi uklapanja objekta u postojeće okruženje' sa pripadajućim uređenjem terena, 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.' Dostaviti 3D prikaze koji pokazuju uklapanje objekta iz više uglova, iz gornjeg rakursa.
- 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.
- Parkiranje riješiti obezbijedenjem jednog saobraćajnog priključka na UP.
- Ravan neprohodan krov ne može imati oblogu poda – mermerne pločice, koje su vidljive na prilogu (3d model). Na ravnom neprohodnom krovu ne postoji potreba za ogradom, te je potrebno ukinuti.
- Ograda na terasama – jednostavna sa vertikalnom podjelom i predvidjeti isti tip ograde na svim terasama.
- Zasjenčenje – predvidjeti jednoobrazno na svim otvorima (ili roletne ili žaluzin), na fiksnim staklenim uglovima – fiksne žaluzine.
- Drvena pergola prikazane širine mora imati oslonac.
- Pergola prema susjedu na min. udaljenosti 1,50 m od granice parcele.
- Postaviti spoljašnje jedinice sistema HVAC na fasadi.
- Postaviti olučne vertikale na fasadi ukoliko su vidljive.
- Visine potpornih zidova – naročito iza objekta uskladiti sa Odlukom o postavljanju odnosno gradjenju i uklanjanju pomocnih objekata, tip 3, "Maksimalna visina potpornog zida može biti 2,50m, osim uz javne saobraćajnice. Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom. Teren pod velikim nagibom nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 1,5 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°."
- Max. visina koja se smije savladavati stepenicama u terenu je 0,90 m, te je navedeni propisima potrebno prilagoditi uređenje terena.

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

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch.

