



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-22-332/23-175/3
Budva, 12.02.2024. godine

Maria Portnoy
[REDACTED]
[REDACTED]

Veza: Predmet/akt br. UP I-22-332/23-175/1 od 23.11.2023.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/23-175/1 od 23.11.2023. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – kuća za iznajmljivanje, na k.p. 1619/6 KO Reževići I (Budva), koja čini dio UP 30, a u zahvatu UP Turističko naselje „Skočiđevojka“ (“Službeni list CG- opštinski propisi” br. 07/09), izrađenim od strane „PROJEKTANSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS“ doo, Podgorica.

Dana 14.12.2023.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23 -175/2. Kako se predmetni Poziv za dopunu neuručeno vratilo 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 predmetni Poziv za dopunu objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještanjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 12.02.2024.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 22.02.2024.godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić, M. Arch.
[REDACTED]



Prilog:

- Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23 -175/2 od 14.12.2023.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: jelena.lazic@budva.me

Broj: UP I-22-332/23-175/2
Budva, 14. 12. 2023.godine

Za: **Maria Portnoy**



Veza: Predmet/akt br.UPI-22-332/23-175/1 od
23.11.2023.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/23-175/1 od 23.11.2023. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta – kuća za iznajmljivanje, na k.p. 1619/6 KO Reževići I (Budva), koja čini dio UP 30, a u zahvatu UP Turističko naselje „Skočiđevojka“ (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 07/09), izrađenim od strane „PROJEKTANTSKI STUDIO – SOHA ARCHITECTS“ doo, 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:

- Na Naslovnoj strani (Obrazac 1) idejnog rješenja je potrebno navesti tačnu lokaciju na kojoj se planira izgradnja (broj UP i planski dokument) te navesti **tačnu namjenu objekta prema Pravilniku o minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata** (“Službeni list CG”, br. 036/18), kao i svim podacima koji su navedeni u stručnom uputstvu br. 01 – 1894/1 od 17.11.2021.(poglavlje 1.1)
- Svu dokumentaciju idejnog rješenja uskladiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20);
- Dostaviti geodetsku podlogu, ovjerenu i potpisanu od strane licencirane geodetske firme, ne stariju od 6 mjeseci;
- Dostaviti **Elaborat parcelacije po planskom dokumentu**, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra, radi sagledavanja realnih površina predmetnih katastarskih parcela. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija;
- Uvidom u grafički dio “UP TN Skočiđevojka”, prilog 13.Saobraćaj_plan, jasno se vidi da nije predviđen kolski put do predmetne UP, već isključivo pješački. Nije moguće u osnovi podruma imati prostor predviđen za garažiranje vozila. *Urbanističke parcele UP29-UP41 nemaju kolski pristup, već im je prilaz omogućen sa pješačke staze (stepeništa) koja prolazi između parcela i za koju se radi poseban projekat, dok im je parkiranje omogućeno uz ulicu 2(18PM).na javnom parkiralištu.*(str. 45 tekstualni dio UP TN “Skočiđevojka”);

- U priloženim predmetnim UT uslovima, u dijelu pod 10. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele se navodi: "glavno obilježje pejzaža primorja su terase, prirodne i antropogene, koje je neophodno sačuvati uz mogućnost rekonstrukcije,. Naime, denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama, suvomeđama-suvozid od grubo lomljenog ili klesanog kamena, suvomeđe koje čine terase treba u građevinskom pogledu održavati kao "mekane" konstrukcije. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima."

Predmetna parcela je riješena terasasto, podzidama (suvomeđama) od prirodno lomljenog ili klesanog

kamena, koje je potrebno sačuvati i u skladu sa tim izvršiti valorizaciju predmetne UP, da bi se zadovoljili gore navedeni uslovi;

- Unutar predmetnih UT uslova, u dijelu pod 10. Uslovi za pejzažno oblikovanje urbanističke parcele se navodi sledeće: "ekskluzivni ambijenti treba da sadrže min. 50% zelenih površina, u odnosu na urbanističku parcelu, dok 25-30% urbanističke parcele može biti parterno izgrađeno (pješačke i prilazne puteve, staze, trgove, platoi itd.)"

Potrebno je ispuniti gore navedene uslove, a grafički prilog „Situacioni plan sa osnovom prizemlja“, preimenovati u „Situacija sa idejnim rješenjem terena“, te dopuniti sa tabelom/legendom završnih obrada površina i njihovom egzaktnom površinom na terenu;

- Uskladiti visinu etaža sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kruterijumima 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), (Članom 100) - **Najveća visina etaže**, gdje se navodi sledeće: "Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m, za stambene etaže do 3.5 m;". Shodno navedenom potrebno je korigovati spratnost tako da je maksimalna visina objekta 7m;
- U skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata, br:0101-310/1 od 07. jula 2014. godine (član 8 i član 12) prikazati način ograđivanja predmetne parcele, te isti prikazati kroz presjeke sa iskotiranim visinama i širinama podzida;
- Uočeno je prekoračenje visine podzide između predmetne parcele i k.p 1619/5 (kota -3,10)
- Konstruktivna stabilnost pergole bez oslonaca nije ispunjena
- U presjecima nije prikazana zaštita od sunca – škura

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta



Jelena Lazić, M. Arch

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba: Mitrović Mirko, mail: mirko.mitrovic@budva.me

+382 33 403 821