



Crna Gora
Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

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

Broj: UPI-22-332/23-121/3
Budva, 20.10.2023. godine

Za: Mileta Zvicer

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/23 -121/1 od 25.08.2023.godine

Predmet: Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/23 -121/1 od 25.08.2023.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 1234/1, na UP 1, blok 3, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „ARH Atelje“ d.o.o. Podgorica.

Dana 11.10.2023.godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23 -121/1. Kako se predmetno Obavještenje neuručeno 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 20.10.2023.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 30.10.2023.godine.

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta
Jelena Lazić

[REDACTED]

Prilog:

- Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23 -121/1 od 11.10.2023.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-22-332/23-121/2
Budva, 11.10.2023.godine

Za: Mileta Zvicer



Veza: Predmet/akt br.UPI-06-332/23-121/1 od 25.08.2023.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-06-332/23-121/1 od 25.08.2023.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekta, na k.p. 1234/1, na UP 1, blok 3, KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Podkošljun" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 26/08) izrađenim od strane „ARH Atelje“ d.o.o. Podgorica.

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:

- 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, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina i njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema **RAL karti**.
- 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 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** da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata). Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima, u originalu sa potpisom i pečatom.

- 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.
- U skladu sa Stručnim uputstvom broj: 01-1894/1, 17.11.2021. godine, idejno rješenje se dostavlja u elektronskom obliku, dok se izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i List nepokretnosti dostavlja u **original** sa potpisom i pečatom.
- U okviru grafičke dokumentacije, dostaviti **geodetsku podlogu** 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.
- Dostaviti prilog **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legend/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.
- 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 presjeke 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.
- Ukoliko se radi **rekonstrukcija objekta**, u okviru grafičke dokumentacije idejnog rješenja neophodno je dostaviti priloge plan rušenja i plan zidanja. Te adekvatnim šrafurama označiti djelove koji se ruše i djelove koji se zidaju. Takođe je potrebno dostaviti fotodokumentaciju postojećeg objekta koji je predmet rekonstrukcije.
- UT uslovi, poglavlje 2. Postojeće stanje na urbanističkoj / katastarskoj parceli, "*Članom 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je propisano da vlasnici posevnih djelova imaju zajedničku nedjeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena. Podnosilac zahtjeva je vlasnik poslovnog prostora PD5 u zgradi br. 2, na k.p. 1234/1 KO Budva.*"
Dostaviti saglasnost svih susjeda- vlasnika posebnih djelova u zgradi br.2, kao i vlasnika parcele. Uvidom u LN 2935, **stranka nije priložila saglasnost Mihajlović Dragana**, sa parvom svojine 1/1 poslovnog prostora u prizemlju objekta 2.
- UT uslovi, poglavlje 9. Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, "*Arhitektura objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa **kontekstom** u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.*" Kako se radi o nekadašnjem jedinstvenom arhitektonskom kompleksu, a u cilju održavanja jedinstvenosti oblikovanja i materijalizacije budućih objekata, oblikovanje i materijalizaciju predmetnog objekta uskladiti sa objektom u neposrednom kontaktu sa južne strane, investitor Boreta Marina. Ukloniti okvire oko otvora (šembrane) u bijeloj boji i postaviti kamene špaletne. Staklena panel ograda treba da ima ALU rukohvat u bijeloj boji.
- UT uslovi, poglavlje 22. Uslovi za odvoženje čvrstog otpada, "Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli." Na Situaciji planiranog stanja predvidjeti položaj kontejnera za smeće, prema uslovima.

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



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