



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: UP I-22-332/23-2/3

Budva, 10.04.2023. godine

Za: **Yesilbas Ceren i Yalgin Jeklin**

Veza: Predmet/akt broj: UP I-22-332/23-2/2 od 07.04.2023. godine

Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju Poziva za dopunu zahtjeva broj: UP I-22-332/23-2/2 od 07.04.2023. godine

Poštovani,

Dana 08.04.2023. godine, Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, uputila je Poziv za dopunu zahtjeva, broj: UPI-22-332/23-2/2 kojim se traži dopuna zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti G+S+P+4, u okviru bloka 70E, na dijelu UP 70.12, na k.p. 652, KO Budva, a u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 01/09), izrađeno od strane „Studio R.A.F.F.“ d.o.o. Budva.

Kako se predmetni Poziv za dopunu zahtjeva neuručen vratio kod ovog organa, sa dostavnicom na kojoj je istaknuto *nepoznat*, a upravo je upućeno 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 10.04.2023. godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 21.04.2023. godine.

S poštovanjem,



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

Prilog:

- Poziv za dopunu zahtjeva, broj UP I-22-332/23-2/2 od 07.04.2023. godine

Kontakt osoba:

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

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisi 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-22-332/23-2/ 2
Budva, 07.04.2023.godine

Za: **Yesilbas Ceren i Yaglin Jeklin**

Veza: Predmet/akt br.UP I-22-332/23-2/1 od
23.01.2023.godine

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

Poštovani, aktom broj UP I-22-332/23-2/1 od 23.01.2023. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti G+S+P+4, u okviru bloka 70E, na dijelu UP 70.12, na k.p. 652, KO Budva, a u zahvatu DUP „Bečići“ („Službeni list CG - opštinski propisi“ br. 01/09), izrađenim od strane „Studio R.A.F.F.“ d.o.o. Budva.

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 urbanističke parcele, katastarskih parcela, visinskim kotama, prikazom vrijednog zelenila sa kratkim opisom u okviru legende (skeniranu);
- Izjavu odgovornog projektanta, kao i tehnički opis potpisati i ovjeriti;
- Projektni zadatak potpisati od strane investitora i dopuniti ga, jer je evidentno da nije svaka strana dostavljena;
- 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;
- Dopuniti širu situaciju sa prikazom urbanističkih parcela;
- 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 m²;
- Dopuniti situaciju sa dimenzionisanim rastojanjima između granica parcele i građevinskih linija;
- Dopuniti presjeke i izgleda sa prikazom građevinskih linija, kao i u presjeku A-A prikazati drenažu tla oko objekta;
- Na području predmetnog DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline su zaštićene Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. U cilju zaštite maslina u okviru UT uslova u tački 13. „Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine“ navodi se sledeće: *“Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stable maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje”.* Potrebno je postupiti u skladu sa gore navedenim smjernicama;

- 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;
- Parking mjesta pod br. 7 i 10 ne zadovoljavaju neophodne min uslove za parkiranje. Potrebno je da je širina saobraćajnice unutar garaže 5,50 m, koliko je potrebno za ulazak na parking mjesto, kao i da je dužina parking mjesta 6 m kod paralelnog parkiranja;
- Uvidom u idejno rješenje evidentno je da je planirani objekat predviđen sa zidovima pod određenim uglovima, te je potrebno novoplanirani objekat predvidjeti sa ortogonalno postavljenim zidovima, bez obzira na nepravilnu parcelu, kako bi se dobila prihvatljivija arhitektura;
- Suteran nije odrađen u skladu sa smjericama iz UT uslova gdje se pod 5. Pravila regulacije navodi da nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije, izuzev potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

Potrebno je suteran povući do građevinskih linija ili parkiranje predvidjeti u okviru podruma koji je u cjelini ispod zemlje. Za podrum na denivelisanom terenu, za relevantnu kotu terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, kako se navodi u izmjenjenom Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta iz 2014 godine, gdje se u članu 98 navodi da je suteran nadzemna etaža, a u članu 102 da je Suteran na denivelisanom terenu sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m;

- Uskladiti krov sa smjericama iz predmetnih UT uslova i DUP-a, traži se da krovovi objekata budu kosi, a krovni pokrivači adekvatni nagibu (Mediteran crijep), koji iznosi 18-23%. Preporuka je staviti dvovodan krov;
- Otvore na bočnim fasadama je potrebno uskladiti sa DUP-om "Bečići", gdje se pod 4.2.3 Regulaciono-nivelaciono rešenje sa parcelacijom i pokazateljima po blokovima, navodi sledeće: "Građevinska bočna regulacija prema susedu: – mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima, – udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapet";
- Prednju fasadu je potrebno uskladiti sa izmjenjenim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.08.2014) gdje se u Članu 97 navodi: "Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 25% površine fasade na kojoj su planirani";
- 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 poziva za dopunu. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

S poštovanjem,



v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić, M. Arch

Dostavljeno:

- Imenovanim
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba: Petar Tomas,

petar.tomas@budva.me,

+382 33 403 821