



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-22-332/23-159/3

Budva, 05.12.2023.godine

Zoran Mugoša

Lazi bb,

Budva 85310

Veza: Predmet/akt br. Predmet/akt broj: UPI-22-332/23-159/1 od 24.10.2023.godine

Predmet: Predmet: Obaveštenje o javnom objavljinjanju

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/23-159/1 od 24.10.2023.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta na k.p. 422/33 i 422/37 KO Budva, na UP 9 i UP 10, u bloku 20, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- Izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „LD STUDIO“ DOO Budva.

Dana 01.12.2023. godine Glavni gradski arhitekta je uputio Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23-159/2. Kako se predmetni Poziv nevratio 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 objavljinjanje javnim obavještavanjem.

Kao dan objavljinjanja ima se smatrati 05.12.2023.godine, a dostavljanje će se smatrati izvršenim istekom roka od 10 dana od objavljinjanja, odnosno 15.12.2023.godine.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekta

Jelena Lazić

Prilog:

- Poziv za dopunu broj: Predmet/akt broj: UPI-22-332/23-159/2 od 01.12.2023. godine

Kontakt osoba:

Stefan Raičević

+382 33 403 820

Dostavljeno:

- Spisima predmeta
- a/a



Crna Gora

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekte

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 403-821, e-mail: jelena.lazic@budva.me

Broj: UPI-22-332/23-159/2

Budva, 01.12.2023.godine

Za: **Zoran Mugoša**

Lazi bb

Budva 85310

Veza: Predmet/akt br. UPI-22-332/23-159/1 od 24.10.2023.godine

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

Poštovani, aktom broj UPI-22-332/23-159/1 od 24.10.2023.godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta na k.p. 422/33 i 422/37 KO Budva, na UP 9 i UP 10, u bloku 20, u zahvatu DUP-a "Dubovica I- Izmjene i dopune" ("Službeni list CG- opštinski propisi" br. 01/14), izrađenim od strane „LD STUDIO“ DOO Budva.

Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 i 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), smatra nepotpunim, te je potrebno sledeće:

- U izjavi glavnog inženjera dostaviti tabelu zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara;
- Na naslovnoj strani navesti kategorizaciju (broj zvjezdica) apartmanskog objekta;
- Dostavljena polisa osiguranja je istekla, te je potrebno dostaviti novu;
- U tehničkom opisu precizno navesti sve završne materijale sa bojom prema **RAL karti**. Precizno definisati koja vrsta prirodnog kamena je primjenjena za oblaganje fasada;
- Na osnovi podruma je potrebno iskotirati udaljenost podzemne građevinske linije od granice urbanističke parcele;
- Na fasadama je potrebno definisati materijalizaciju i RAL svih spoljnih fasadnih elemenata;
- U poglavlju "7. Potreba izrade geoloških podloga, potreba vršenja geoloških istraživanja, preporuke za smanjenje uticaja i zaštitu od zemljotresa" Urbanističko-tehničkih uslova, navodi se: „Izmjene i dopune se odnose na blok 20, tako da je po važećem DUP-u Dubovica I, teren u ovom bloku u geodetsko-morfološkoj karti obilježen u jednom dijelu- **kao teren nepovoljan za urbanizaciju i kao teren sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju**. U tom cilju su neophodna detaljna geotehnička istraživanja na osnovu pravilno definisanog projektnog zadatka i na osnovu idejnog rješenja planiranog objekta, a koja će precizno definisati pojedine geotehničke sredine, hidrogeološke i mikroseizmičke karakteristike terena kao i moguće mјere sanacije i obezbjeđenja iskopa. U tom cilju se radi poseban Projekat zemljanih radova, zaštite temeljne jame i formalnih kosina. Kroz izdavanje UT uslova, investitor se upozorava i obavezuje da će preduzeti sve mјere i radnje u cilju sanacije uslovno stabilnog terena ili da svojom gradnjom neće ugroziti uslovnu stabilnost predmetnog lokaliteta kao i lokalitet i objekata u neposrednoj okolini.“ U poglavlju 5.7.2. Horizontalna i vertikalna regulacija tekstualnog dijela DUP-a, navodi se: "U slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu. Maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je **15.00 m**, a može biti i manja,"

U predmetnom idejnom rješenju širina slobodnostojećeg objekta je **47.30 m**, čime se prekoračila koncipirana volumetrija objekta propisana planskim dokumentom. Shodno navedenom, potrebno je dostaviti elaborat geomorfoloških karakteristika tla, kako bi se utvrdilo da li je moguće spajanje više urbanističkih parcela, u skladu sa zahtjevima seizmičkog projektovanja. Ukoliko se nakon izrade elaborata utvrdi da je teren stabilan za projektovanje većih fizičkih struktura, objekat je potrebno uskladiti sa navedenom smjernicom za oblikovanje, te ga formirati na način da njegova širina ne prelazi 45 m;

- U skladu sa članom 4. *Pravila parcelacije i nivелације* dostavljenih UT uslova, navodi se: "Uslovi za nivелацију- Planirana nivелација terena određena je u odnosu na postoјеću nivelandicu ulične mreže. Planirane ulice kao i

planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivuciono definisane prostore. Planom je određena nivacijja javnih površina iz koje proizilazi i nivacijja prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. Nivacijja javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu-list 08. "Planirano stanje-regulacija i nivacijja." (strana 72). Obzirom da je kolski pristup predmetnim urbanističkim parcelama planom predviđen sa S-56 a, a kako ista nije izvedena na terenu, Služba Glavnog gradskog arhitekte je službenim putem uputila dopis Sekretarijatu za investicije Opštine Budva, sa upitom da li je planom investicija predviđeno izvođenje predmetne saobraćajnice, u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Dubovica I- Izmjene i dopune“. Sekretarijat za investicije je obavijestio Službu Gga da u njihovom Sekretarijatu postoji ovjerena i revidovana projektno tehnička dokumentacija saobraćajnice S-56a.

- Shodno navedenom, potrebno je obratiti se Sekretarijatu za investicije opštine Budva za uvid u navedenu projektno tehničku dokumentaciju prilazne saobraćajnice S-56a, u cilju usklađivanja idejnog rješenja sa istom;
- U skladu sa poglavljem 12. *Uslovi za izgradnju podzida*, dostavljenih UT uslova, navodi se: "Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom, teren nivelisati sa kaskadnim podzidama, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 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 obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom." U skladu sa prethodno navedenim, na presjecima i situaciji sa idejnim rješenjem uređenja terena je potrebno iskotirati visine potpornih zidova, udaljenost između istih, kao i nagib terena između njih.
 - U skladu sa poglavljem 21. *Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica, UT uslova, na svakih 10 apartmanskih jedinica*, potrebno je obezbijediti 1 parking mjesto kao i 1 jedinicu prilagođenu licima smanjene pokretljivosti;

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 arhitekte.

S poštovanjem,

v.d. Glavni gradski arhitekt

Jelena Lazić, M.Arch.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- Spisima predmeta
- a/a

Kontakt osoba i obrađivač: Tijana Lutovac
tijana.lutovac@budva.me
[+382 33 403 821](tel:+38233403821)