

CRNA GORA  
Opština Budva  
**Glavni gradski arhitekta**  
Broj: 22-U-16/3  
Budva, 31.07.2018. godine

**MARKO VUKOVIĆ**

Petrovac n/m, Budva, 85300

PREDMET: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-U-16/1 od 27.07.2018. godine, обратили се са Glavnim gradskom arhitektom zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje turističkog objekta - vila, projektovanog na urbanističkoj parceli UP 18 u bloku B, na k.p. 403/4, 404/3, 404/1, 406/3, 407/6 KO Reževići 1, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Mljekavica" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 32/08) izrađenim od strane "Studio Grad" doo Podgorica.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-U-16/1 od 27.07.2018. godine, a u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

Uz predmetni zahtjev ste dostavili Idejno rješenje turističkog objekta - vila u elektronskoj formi, čiji su sastavni dio urbanističko-tehnički uslovi br: 06-061-2354/3 od 28.12.2017. god.

Po navedenim urbanističko-tehničkim uslovima je odobrena fazna izgradnja na tri urbanističke parcele, između ostalih i na UP 18, koja je predmet ovog zahtjeva. Idejno rješenje koje je dostaljeno uz navedeni Zahtjev za davanje saglasnosti broj 22-U-16/1 od 27.07.2018. godine, koje predviđa izgradnju četiri objekta vila na urbanističkoj parceli nije usklađeno sa dostavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima, kao ni sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz LSL "Mljekavica" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 32/08). Ova neusklađenost se odnosi na sljedeće:

- Urbanistička parcela 18 nije formirana po planskom dokumentu. U slučaju da se ne može formirati potrebno je uraditi elaborat o parcelaciji i utvrditi površine katastarskih parcela na čijim dijelovima je moguće projektovati objekte. Ujedno bi se utvrdila i pripadajuća BRGP objekata.
- Položaj objekata na parceli je određen smjernicama iz planskog dokumenta u formi građevinskih linija i kao takva je obavezujuća.
- Planskim dokumentom je predviđeno: "Rasporedom slobodno stoećih objekata ili objekata u nizu ujednačenih visina, u slobodnoj rastresitoj ili poluvezanoj strukturi postiže se efekat tzv. utapanja objekta u ambijent zone, a što je pored dobre funkcije jedan od najvažnijih ciljeva. Prostorni model je održiv samo ako se ispoštuju detaljni uslovi u kvalitetnoj razradi uređenja i remodelacije terena oslanjajući na zatečeni model međa – podzida, ali bez velikih i upadljivih inženjerskih zahvata. Treba nastojati da se izbjegnu previsoki potporni zidovi iz razloga što grubo mogu da naruše lako povredljivu strukturu morfologije terena i što su nepopoljni za seizmičko područje i područje aluvijalno deluvijalnih profila zemljišta. Velike visine treba raditi višestepeno u duhu mediteranskih vrtova – „italijanski vrt“.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da su objekti postavljeni na visinskim kotama neusklađenim sa terenom tako da su se u prostoru formirale strukture visokih potpornih zidova, koje su u prethodnom citatu iz Plana nepoželjne.

- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta , kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. List CG", broj 24/10, 33/14) definisano je da je suteren nadzemna etaža te preporučuje se mogućnost postavljanja objekta na konkretnu lokaciju koristeći suterensku korisnu etažu.
- Saobraćajni pristup objektima je potrebno uskladiti sa saobraćajnim rješenjem iz LSL.
- Podnositelj zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje je suvlasnik na katastarskim parcelama, a investitor su svi suvlasnici. Dostaviti saglasnost ostalih suvlasnika na predloženo idejno rješenje.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisnom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obaveštenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekte.

Rok za donošenje i dostavljanje Rješenja o davanju saglasnosti zbog složenosti upravne stvari koja se tiče dorade idejnog rješenja, produžava se u smislu člana 115 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), do 21.08.2018. godine.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,

vd glavnog gradskog arhitekte  
Ana SAMARDŽIĆ