

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-U-35/3
Budva, 24.09.2018. godine

Kalađurđević Sofija i Kažanegra Branko

Stefana Mitrovića 27, Sveti Stefan 85 315

PREDMET: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-U-35/1 od 13.09.2018. godine, obratili ste se Glavnem gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje zgrade, projektovane u bloku 13 na dijelu urbanističke parcele UP 13.2, a na dijelu kat. par. 1079/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 01/09) izrađenim od strane "Oliver-ing" doo Budva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-U-35/1 od 13.09.2018. 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.

Uvidom u predloženo rješenje obavještavamo vas o slijedećem:

- Uz idejno rješenje dostavljeni su urbanističko-tehnički uslovi br: 06-061-701/3 od 19.07.2018. godine. U članu 18. UTU – saobraćajni uslovi – navodi se:
"Urbanistička parcela mora imati obezbjeden kolski pristup sa gradske saobraćanice ili javnog puta. Izužetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjedivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, nephodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza." Potrebno je korigovati idejno rješenje u smislu člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br 64/17, 44/18), tj, planirani kolski prilaz objektu projektovati u skladu sa navedenim članovima Zakona;
- U tehničkom opisu idejnog rješenja navodi se da dio k.p 1079/1 KO Budva koji obuhvata UP 13.2 iznosi 2021,73 m², no u elaborate parcelacije po DUP-u kao i listu nepokretnosti navodi se da cijela k.p. 1079/1 KO Bečići u površini od 2029 m² ulazi u obuhvat UP 13.2. Bilo bi poželjno dati komentar ili ispraviti navode u tahničkom opisu idejnog rješenja;
- U tehničkom opisu dati detaljniji opis spoljne materijalizacije objekta kao i parternog uređenja parcele;
- 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), članom 100 precizirano je da najveća visina etaže za poslovne etaže iznosi 4,5 m, osim ako veću visinu ne iziskuje specijalna namjena objekta. Visina prizemlja je projektovana na 6,0 m, pa je potrebno izjasniti se o razlozima povećanja, obzirom da se uvećava ukupna visina objekta;
- Potrebno je doraditi idejno rješenje u 3D masama okolnih objekata na urbanističkoj parceli, kao i inkorporirati u fotografiju realnog okruženja.

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

Rok za donošenje i dostavljanje Rješenja o davaju 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 9.10.2018. godine.

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

S poštovanjem,

vd glavnog gradskog arhitekte
Ana SAMARDŽIĆ