

CRNA GORA
Opština Budva
Glavni gradski arhitekta
Broj: 22-U-10/3
Budva, 26.07.2018. godine

BEČIĆ PREDRAG

Ive Lole Ribara 30, Bečići 85316

PREDMET: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-u-10/1 od 20.07.2018. godine, ste se obratili Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje apartmanskog objekta, projektovanog na urbanističkoj parceli UP 107.1 u bloku 107, na k.p. 486 i 487 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br.01/09) izrađenim od strane "Atrium" doo Budva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-u-10/1 od 20.7.2018. 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 apartmanskog objekta u elektronskoj formi, čiji su sastavni dio urbanističko-tehnički uslovi br: 06-061-87/2 od 25.6.2018. god. Urbanističko-tehnički uslovi su izdati za kompletnu urbanističku parcelu. Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17), je data mogućnost gradnje na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Realizacija gradnje na dijelu urbanističke parcele se realizuje faznom izgradnjom.

Obavještavamo vas da je stupio na snagu Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG" br. 44/18), kao i Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18).

Potrebno je namjenu objekta iz idejnog rješenja uskladiti sa namjenom iz urbanističko-tehničkih uslova – stanovanje manjih gustina. Ukoliko se odlučite za objekat turističke namjene u skladu sa preporukama iz UTU i planskog dokumenta, objekat je potrebno prilagoditi Pravilniku i propisanoj kategoriji turističkog objekta.

Faznu realizaciju prikazati u okviru cijele urbanističke parcele u širom situacionom rješenju.

Polazeći od ovlaštenja iz člana 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, glavni gradski arhitekta je razmotrio vaš zahtjev i utvrdio da idejno rješenje, u dijelu oblikovanja nije urađeno u skladu sa uslovima iz Detaljnog urbanističkog plana "Bečići".

Poglavlje 5.3.3 DUP-a "Bečići" se odnosi na Urbanističko tehničke uslove za izgradnju objekata – stanovanje manjih gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem. U ovom dijelu planskog dokumenta se navodi da ova namjena podrazumjeva objekte od 4 do 8 stanova ili turističkih apartmana. Preporučuje se projektantu da formiranjem niza više manjih objekata pokuša da ostvari planirano oblikovanje, a ujedno i zadovolji planirane kapacitete objekta.

Krovnu površinu je potrebno doraditi i formirati prostorno prihvatljivije rješenje krova. Preporučuje se dorada fasada u smislu većeg učešća kamena.

Poglavlje **5.12** Uslovi za arhitektonsko oblikovanje – daje smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata u obuhvatu DUP-a “Bečići”.

Idejno rješenje na predmetnoj lokaciji uskladiti sa urbanističko tehničkim uslovima iz poglavlja 5.3.3, kao i sa smjernicama iz Plana za oblikovanje i materijalizaciju iz poglavlja 5.12 tekstualnog dijela DUP-a “Bečići”.

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 arhitekta.

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 14.8.2018. godine.

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

S poštovanjem,

vd glavnog gradskog arhitekta
Ana SAMARDŽIĆ