

CRNA GORA

Opština Budva

Glavni gradski arhitekta

Br: 22-U-2/3

Budva, 01.02.2019. godine

STOJANOVIĆ VUKOLA GORAN

Enforma d.o.o., Jadranska magistrala b.b., zgrada Entext-a

PREDMET: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-U-2/1 od 16.01.2019. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje Stambenog objekta na UP 55, k.p. 2534/1 i 2534/2 i dio ostale k.p. 3097/1 KO Budva, Opština Budva, a u okviru LSL "Komoševina I" („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 18/11), izrađenim od strane „Enforma“ d.o.o. Kotor.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-U-1/1 od 16.01.2019. godine, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

- U listu nepokretnosti br. 104-956-22433/2017 od 30.11.2017. navodi se da su vlasnici ili nosioci prava za predmetnu katastarsku parcelu: Stojanović Vukola Goran, Stojanović Marija i Djordjijevska Vukola Tatjana.
Podnosilac zahtjeva je investitor, a investitor je, u smislu člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, vlasnik zemljišta ili imalac drugog prava na građenje objekta. Suvlasnici predmetne parcele moraju biti podnosioci zahtjeva, i podnosilac zahtjeva mora dostaviti notarsko punomoćje od strane suvlasnika parcele, za sticanje prava gradnje na predmetnoj parceli.
- Ugovor o izradi idejnog rješenja, projektni zadatak, tehnički opis objekta i materijalizacije, dostaviti u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list CG“ br. 44/18) – potpisane i ovjerene;
- U priloženim UTU-ma u poglavlju 4. Pravila parcelacije je navedeno da je članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18) predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele uz uslov da izgradnja ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio;

Dalje se navodi da kroz izradu idejnog rješenja urbanističke parcele treba dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem;
- kroz izradu idejnog rješenja provjeriti da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

U situacionom planu nisu definisani kapaciteti, položaji građevinskih linija, za preostali dio UP 55, što je neophodno doraditi iako taj dio urbanističke parcele nije predmet ovog idejnog rješenja.

- U poglavlju 6.9. Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata, u tekstualnom dijelu Plana, naslov teksta 6.9.3. – Izgradnja na parceli, navodi se: “Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°”.

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.

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

S poštovanjem,

vd glavnog gradskog arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ

