



Broj: UP I 30-332/20-270/3

19. oktobar 2020. godine

Za: **REZIDENT doo**
Beogradska, br. 66, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-270 od 21. septembra 2020. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Na osnovu člana 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavamo Vas o rezultatima ispitnog postupka u postupku za davanje saglasnosti na idejno rješenje.

Aktom br. UP I 30-332/20-270 od 21. septembra 2020. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, koje čine kat. parcele br. 1823/9, 1823/10, 1823/11 i 1823/12 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Služba glavnog gradskog arhitekta Vam je nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju 6. oktobra 2020. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/20-270/2, da je neophodno dostaviti dokaz o svojstvu investitora.

Uvidom u DUP „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ (grafički prilog Detaljna namjena površina) utvrđeno je da su urbanističke parcele br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, namjene „stanovanje male gustine“. Definisana spratnost objekta na parceli je P+2+Pk, indeks zauzetosti 0.4, indeks izgrađenosti 1.2, s tim da je porodično stanovanje planirano u objektima do 500m². Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i iznosi 3m, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (moguće je objekat postaviti i na manjem odstojanju uz saglasnost susjeda). Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.



Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambeno – poslovnog objekta na jedinstvenoj lokaciji koja se dobija udruživanjem urbanističkih parcela br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, ukupne površine 1305m². Direktnim primjenjivanjem indeksa izgrađenosti 1.2, ostvarena je bruto razvijena građevinska površina 1564.62m². Samim tim, nije ispoštovan uslov da objekti na površinama za stanovanje male gustine mogu imati maksimalnu BRGP 500m² (u prilogu akta dostavljeno i tumačenje obrađivača planskog dokumenta).

S obzirom na to da gorenavedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi, nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja glavni gradski arhitekta će dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje glavni gradski arhitekta smatra da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, koje čine kat. parcele br. 1823/9, 1823/10, 1823/11 i 1823/12 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

Uvid u spise predmeta možete ostvariti dana 23. septembra 2020. godine do 12h u službenim prostorijama organa, ulica Njegoševa broj 13, Podgorica, kancelarija Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada. Prilikom eventualnog uvida u spise dužni ste da se pridržavate mjera propisanih od strane Vlade Crne Gore u vezi sa suzbijanjem novog koronavirusa (Covid 19) i da u tom smislu nosite odgovarajuću zaštitnu masku.

Na osnovu člana 112 Zakona o upravnom postupku o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku u roku od osam dana od dana prijema ovog obavještenja. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez Vašeg izjašnjavanja.



Srdačan pozdrav,

Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta