



Broj: UP I 30-332/21-265/3

9. jul 2021. godine

Za: **VESKO PELIČIĆ**
Bukovci, b.b. Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-265 od 23. juna 2021. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/21-265 od 23. juna 2021. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta na urbanističkoj parceli UP10, blok 3, zona A, koju čine kat. parcele br. 12967/1 i 12968/6 KO Golubovci, u zahvatu DUP-a „Golubovci Centar“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

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 1. jula 2021. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/21-265/1, kojim je konstatovano da je neophodno izvršiti izmjenu idejnog rješenja u skladu sa zakonskim propisima i primjedbama ovog organa.

S obzirom na to da su objekti projektovani na više urbanističkih i katastarskih parcela potrebno je definisati na kojim urbanističkim parcelama se planira izgradnja i navesti koje su katastarske parcele u njihovom sastavu. Ukoliko je planirana izgradnja na dijelu urbanističke parcele, isto je potrebno naglasiti u projektnoj dokumentaciji i u skladu sa zakonskim odredbama primijeniti urbanističke parametre. Takođe, potrebno je dostaviti podatke o ostvarenim urbanističkim parametrima za svaku urbanističku parcelu pojedinačno.

Na situacionom rješenju neophodno je prikazati konačno isparcelisane katastarske parcele, granice urbanističkih parcela, kao i planom predviđene građevinske linije.



U skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje je potrebno dopuniti grafičkim priložima 3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja.

U istom aktu, glavni gradski arhitekta je dao napomenu da će nakon dostavljenog izmijenjenog idejnog rješenje dati mišljenje na oblikovnost i materijalizaciju objekata, imajući u vidu da gorenavedeno može direktno uticati na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi.

Aktom br. 30-332/21-265/2 od 7. jula 2021. godine dostavili ste izmijenjeno idejno rješenje u kom se konstatuje da je planirana izgradnja objekata na djelovima urbanističkih parcela br. UP 8, UP 9, UP 10 i UP 11, koje čine katastarske parcele br. 11517/2, 11517/6, 11517/8, 11517/9, 11517/10, 12967/1, 12967/2, 12968/3, 12968/6, 12968/7, 12968/8 i 12968/9 KO Golubovci. U grafičkom prilogu situacija prikazane su granice urbanističkih i katastarskih parcela, građevinske linije, i dostavljena je 3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja. U projektnoj dokumentaciji se konstatuje da je predviđeno udruživanje urbanističkih parcela, u cilju formiranja jedinstvene lokacije na kojoj će se graditi dva objekta. U tehničkom opisu je naznačeno da je predmetna lokacija za građenje sastavljena od djelova urbanističkih parcela br. UP 8, UP 9, UP 10 i UP 11, u skladu sa članom 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a koji se odnosi na kompletiranje urbanističke parcele.

Shodno odredbama člana 53 Zakona, lokacija za građenje je prostor koji se privodi namjeni u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom. Stav 2 ovog člana propisuje da lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Stavom 3 ovog člana definisano je da lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Pravilima parcelacije datim u tekstualnom dijelu DUP-a „Golubovci Centar“ nije predviđeno udruživanje urbanističkih parcela, ali je omogućena izgradnja dvojnih objekata na dvije susjedne parcele istih vlasnika.

Uvidom u dostupne podatke na web stranicama Uprave za nekretnine, konstatovano je da je neophodno dostaviti ažurne dokaze o svojstvu investitora za katastarske parcele na kojima je planirana izgradnja objekata.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 8 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa zakonskim propisima i svim gorenavedenim primjedbama.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev će biti odbijen.

Srdačan pozdrav,

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