



Broj: 17-332/21- 4057/1

16.06.2021. godine.

Za: **ŠABOTIĆ MEHDИJA**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/21 – 4057 od 03.06.2021. godine.

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka.

Poštovani,

Aktom broj 17-332/21-4057 od 03.06.2021. godine, Službi glavnog gradskog arhitekte, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju stambeno porodičnog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 1491 koju čini dio katastarske parcele broj 716/7 KO Resnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana naselja Resnik („Službeni list CG-opštinski propisi“ broj 23/12).

Prema članu 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog, arhitekte, a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona 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 gore navedeni poslovi državnog arhitekte, 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.

Uvidom u predmetni zahtjev i idejno rješenje, Glavna gradska arhitektica je utvrdila da je zahtjev neuredan i nepotpun iz razloga što nijesu dostavljeni svi odgovarajući dokazi shodno članu 105, stav 3 ZUP-a, kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu.

S tim u vezi dostaviti posjedovni list za katastarsku parcelu br. 716/7 KO Resnik, ne stariji od šest mjeseci, o legitimaciji stranke, odnosno dokaz o pravu svojine investitora na predmetnoj katastarskoj parceli. Takođe dostaviti notarski ovjerenu saglasnost svih vlasnika katastarskih parcela preko kojih se objekat priključuje na postojeću ulicu numerisanu po planu kao ulica 1 (Resnička), obzirom da planirana gradska ulica broj 40 preko koje je obezbijeđen pristup parceli, nije realizovana.

Opštu dokumentaciju dopuniti sa obrascem 1 koji se odnosi na dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekt), važećom polisom osiguranja projektanta, kao i dostaviti ugovor o izradi tehničke dokumentacije potpisani od strane investitora.

Geodetski elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu priložiti u okviru idejnog rješenja.

Na grafičkom prilogu situacije shodno urbanističko tehničkim uslovima, potrebno je prikazati regulacionu liniju, udaljenost građevinske od regulacione linije, kao i prikazati sve građevinske linije

prema susjednim katastarskim parcelama propisane urbanističko tehničkim uslovima (zonu gradnje). Takođe numerički predstaviti udaljenost objekta od susjednih katastarskih parcela računajući od strehe krova koja takođe treba biti u okviru zadatih građevinskih linija. U situaciji predstaviti spratnost objekta i karakteristične visinske kote, obzirom da je urbanističko tehničkim uslovima propisana maksimalna visina objekta.

Ograđivanje i uređenje parcele prema pristupnoj saobraćajnici projektovati tako da ne izlazi van zadata regulacione linije.

Objekat garaže - „novi projektovani objekat faza II“ kao aneks uz stambeni objekat je potrebno definisati u smislu dimenzija, površine i spratnosti i shodno Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, br. 091/20), uključiti u ukupnu bruto površinu i obračun osnovnih urbanističkih parametara za predmetnu urbanističku parcelu (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti), kao i propisno udaljiti od granica susjednih katastarskih parcela na način kako je to definisano urbanističko tehničkim uslovima.

Shodno navedenom Pravilniku, potrebno je u indeks zauzetosti računati površinu sprata stambeno porodičnog objekta kao maksimalnu vrijednost nadzemne etaže, a ne površinu etaže prizemlja kako je to predstavljeno u idejnog rješenju.

Grafičku i tekstualnu dokumentaciju idejnog rješenja uskladiti u dijelu ostvarenog broja parking/garažnih mesta.

Takođe je potrebno dostaviti Izjavu projektanta - original sa pečatom i potpisom u odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, izrađenu u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima ovjerenim i potpisanim od strane nadležnog organa.

Shodno navedenom, Glavna gradska arhitektica je našla da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta, te je potrebno dostaviti dopunu idejnog rješenja sa nedostajućom dokumentacijom, nakon čega će se Glavna gradska arhitektica izjasniti u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

Stim u vezi, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Sl.list br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 8 (osam) dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava. Istovremeno se obavještavate da u kancelariji glavnog gradskog arhitekte možete izvršiti uvid u spise predmeta.

Ukoliko se u ostavljenom roku ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, ovaj javnopravni organ će saglasno članu 112 stav 3 navedenog zakona, donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.



Obradila:

Denisa Međedović

Međedović Denisa spec.sci.arh. - Samostalna savjetnica II

Dostavljeno:

-Imenovanom
-a/a