



Broj: UP I 30-332/22-104/1 11. april 2022. godine

Za: **OR INVEST doo Podgorica**
Ul. Dalmatinska br. B21, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-104 od 5. aprila 2022. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/22-104 od 4. aprila 2022. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje kolektivno stambenog objekta na djelovima urbanističkih parcela br. UP F2.1 i UP F2.2, zona F, koje čine kat. parcele br. 3749/1, 3748/15 i 3749/3, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je idejnim rješenjem predviđeno udruživanje urbanističkih parcela, u cilju izgradnje jedinstvenog objekta na parcelama.

Planskim dokumentom nije predviđeno udruživanje parcela, ali je omogućena izgradnja dvojnih objekata i objekata u nizu. U tekstualnom dijelu DUP-a „Zabjelo 8“ navodi se da je parcelacija definisana Planom parcelacije (grafički prilog).

Članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata navodi se da lokacija za građenje može biti jedna ili više urbanističkih parcela (stav 2), ali se dalje propisuje da lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom (stav 3).

S obzirom na to da navedeno direktno utiče na oblikovanje objekta, neophodno je poštovati pravila parcelacije planskog dokumenta, a u skladu sa stavom 3 člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

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 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