

CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj:19-350-58/1
Berane:28.06.2019.g.

"FABRICA" doo Fodgorica
VII Omladinske br.15,Podgorica

Aktom br.19-350-58 od 24.06.2019.g., obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na fazno idejno arhitektonsko rješenje poslovnog objekta sa komercijalnim sadržajima na kat.parceli br. 2476/25 KO Berane, odnosno na UP 22 u zahvatu DUP-a "Izgradnja". Uz zahtjev je dostavljeno Punomoćje od strane investitora i Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradilo doo "FABRICA" iz Pogorice ovjereno 24.06.2019.g.

Glavni gradski arhitekta je, polazeći od ovlaštenja iz člana 215, stav 2 a u vezi sa čl. 76 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG br.64/17,44/18 i 63/18) razmotrio Vaš zahtjev, dostavljenu tehničku dokumentaciju i utvrdio sledeće:

1. Projektovani objekat predstavlja funkcionalnu cjelinu dva Zakonom i namjenom različito kategorisana objekta, poslovni sa namjenom komercijalni sadržaji (trgovina, usluga i ugostiteljstvo u vidu megamarketa, tržnog ili poslovnog centra) za šta se vrši prijava radova i za šta je potrebna saglasnost i složeni inženjerski objekat za koji se sprovodi procedura dobijanja građevinske dozvole i nije potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta ali je potrebno idejnog rješenja (čl.175) urađeno na osnovu urbanističko tehničkih uslova od strane nadležne službe u Ministarstvu održivog razvoja i turizma za drugu fazu.
U predmetnoj tehničkoj dokumentaciji su u grafičkom i tekstualnom dijelu precizno naznačene faze realizacije objekta koje se funkcionalno prožimaju u jednoj arhitektonskoj cjelini, u fazi 1 projektovan dio faze 2 a grafički prikazano da faza 2 u ovom momentu nije prioritarna.

2. Takođe se projektant u u tekstualnom dijelu Idejnog rješenja, u smislu kombinovanja namjena u jednu arhitektonsku cjelinu, poziva na Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10) koji je čl.1. propisao "bliži sadržaj i formu planskog dokumenta, kategorije i kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije, jedinstvene grafičke simbole i ostale sadržaje **za izradu** državnih i lokalnih planskih dokumenata" i kompatibilne namjene koje se "mogu planirati u postupku donošenja planskih dokumenata".
U konkretnom slučaju je planski dokument usvojen i definisana je namjena usklađena sa planom višeg reda, PUP-om Berane a DUP-om "Izgradnja" je data mogućnost da se u **okviru planirane namjene** (čitave zone koja se sastoji iz više urbanističkih parcela) mogu raditi i slijepljeni objekti na opredjeljenim parcelama s tim što tada moraju predstavljati jedinstvenu arhitektonsku cjelinu i ovo se ne odnosi na planirane urbanističke parcele koje se realizuju posebno.

Imajući u vidu činjenicu da je zahtjevom tražena saglasnost na idejno rješenje objekta čija će se dokumentacija u skladu sa Zakonom pribavljati fazno i graditi fazno (u situacionom rješenju je tačno definisana granica) u kome su u 1.fazi-arhitektonskoj i konstruktivnoj cjelini objekta, projektovani funkcionalni sadržaji za 2.fazu koja je druga namjenska i funkcionalna cjelina a to su:

- "dio prodajnog objekta za benzinsku stanicu"
- "odvojeni ulazi za 2. fazu" koji se nalaze u konstruktivnoj cjelini 1.faze
- "skladišta u prizemlju i podrumu" za 2.fazu u konstruktivnoj cjelini 1.faze

glavni gradski arhitekta ne može da da saglasnost za prvu fazu a da se ista ne odnosi na drugu fazu za koju nema nadležnost,odnosno ne može da se da saglasnost na dio objekta koji je u skladu sa prostornim konceptom DUP-a "Izgradnja".

Sa iznetih razloga,Glavni gradski arhitekta je našao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje predmetnog objekta ,projektovanog na UP 22 u zahvatu DUP-a "Izgradnja" („Sl. list CG"- opštinski propisi br. 14/10) odnosno na k.p. br. 2476/25 KO Berane čime je ispitni postupak u ovoj stvari okončan.

S tim u vezi, a saglasno čl.111 Zakona o upravnom postupku("Sl.list CG" br.56/14,20/15,40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 5 dana od dana prijema ovog akta izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja tog prava.**Istovremeno se obavještavate da u kancelariji glavnog gradskog arhitekta možete izvršiti uvid u spise predmeta.**



VD GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Sonja Simenovic -Vukovic d.i.a.