



Broj: UP I 30-332/20-317/1

11. novembar 2020. godine

Za: **MONTENEGRO LIFT doo**
U. 13. jula, br. 51, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-317 od 3. novembra 2020. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/20-317 od 3. novembra 2020. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 82, koju čini kat. parcela br. 1580/6 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

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.

Analizom dostavljene dokumentacije i dostupnih podataka na web stranicama Uprave za nekretnine, konstatovano je da urbanističku parcelu br. UP 82 čini dio katastarske parcele br. 1580/6 i katastarska parcela br. 1657/1 KO Podgorica I. S tim u vezi, neophodno je dostaviti dokaze o svojstvu investitora za sve katastarske parcele na kojima je planirana izgradnja objekta i prepraviti podatke o lokaciji objekta u projektnoj dokumentaciji. Ukoliko je planirana izgradnja na dijelu urbanističke parcele, isto je potrebno naglasiti u projektnoj dokumentaciji i u skladu sa zakonskim odredbama primijeniti urbanističke parametre.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je neophodno ispoštovati strukturu prostornih oblika definisanu planskim dokumentom, odnosno uslove i parametre iz planskog dokumenta, koji se tiču predviđenih horizontalnih gabarita objekata i njihovih volumena, tj. spratnosti.

Preporučeni uslovi za stanovanje srednje gustine iz GUR-a „Podgorica“, koji se odnose na urbanističke parametre, dati su orijentaciono kao preporuka na nivou zone ili bloka i ne odnose se na pojedinačne urbanističke parcele (u prilogu tumačenje obrađivača planskog dokumenta). Prema *Planu regulacije* u okviru predmetnog planskog dokumenta, planirani



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

gabarit objekta na UP 82 je 10x10 m, a planirana spratnost objekta je P+1+M. Maksimalna dozvoljena širina erkera i konzolnih ispusta iznad prizemne etaže je 2m.

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekta Su+P+2, gabarita 17.24 x 15.74 m. Samim tim nisu ispoštovani uslovi koji se tiču spratnosti, dozvoljene maksimalne površine objekta (zauzetost i bruto građevinska površina), kao ni građevinske linije koje su zadate definisanim gabaritom objekta. Prilikom izmjene idejnog rješenja provjeriti i prikazati projektovane dimenzije nadstrešnice iznad ulaza u objekat.


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.

U skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje dopuniti grafičkim prilogom *Šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata)*.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 8 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa 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

Kontakt osoba: Andrijana Pavićević, samostalna savjetnica I - arhitektica
Tel: 020 665 077; 020 665 042
e-mail: andrijana.pavicevic@podgorica.me