

DEKORIVA-CO. - NIKŠIĆ
Broj : 152-20
Nikšić, 13. 11. 2020. godine

Podgorica, 13.11.2020. godine

Dopis

Poštovani,

obraćamo Vam se vezano za saglasnost Gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-38/2, dobijene dana 27.02.2020. godine.

Naime, pomenuta saglasnost je dobijena na osnovu dostavljenog Idejnog rješenja rekonstrukcije poslovnog objekta sa nadogradnjom, na urbanističkoj parceli br. UP7, zona B, podzona B5, koju čini kat. Parcela br. 3699/1/1, KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a 'Donja Gorica – koridor Cetinjskog puta I južne zaobilaznice' – Izmjene I dopune ('Sl. list CG – o.p.', br. 20/12).

Pomenuto Idejno rješenje je odrađeno prema tada aktuelnim UT uslovima br. 08-352/18 – 332, od dana 07.06.2018. godine. U nastavku isječak vezan za kapacitete:

Takođe, kod objekata porodičnog stanovanja sa djelatnostima, odnos tabelarno iskazanih površina stambenog i poslovnog prostora može biti i drugačiji, ukoliko su ispoštovani: max. BGRP stambenog prostora i max. procenat učešća djelatnosti u BGRP objekta.

Br. UP	Površina UP m2	index zauzeto sti	index izgradjenosti	max P prizemlja m2	max BGRP m2	max spratnost	Br. etaža	stanovane maksimum do	djelatnosti maksimum do
7	966,42	0,46	1,08	444,00	1.050,00	Po+P+2	4	0,00	1,00

djelat.max.1.050,00m2

Status objekta -nadogradnja

Namjena CD- POSLOVANJE, TRGOVINA I USLUGE.

U međuvremenu, došlo je do izmjene planske dokumentacije na tom dijelu, tako da je parcela UP7 preimenovana u parcelu UP2, zona B5 u zahvatu ID Detaljnog urbanističkog plana 'Donja Gorica za zahvat koridora Cetinjskog puta i južne obilaznice' u Podgorici (Odluka Vlade Crne Gore broj 07-2537 od 30.04.2020. godine).

Investitor je, shodno novoj planskoj dokumentaciji, dobio nove UT uslove broj 08-332/20-957 dana 14.oktobra 2020. godine. U nastavku isječak vezan za kapacitete:

Planirani urbanistički parametri

Urb. parcela	PLAN						POSTOJEĆE STANJE								
	Površina urbanističke parcele /m ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maks malni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks.Dozvoljena BGP objekta m ²	Broj etaža	Broj pos. objekta na graf.pr.i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m ²	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m ² objekta	Ostvarena spratnost
ZONA B															
PODZONA B5															
UP 2	1002	mješovita namjena MN	0,4	401	1,2	1202	3	158	1	poslovanje	0,45	450	0,59	588	P,P+1

U nastavku dostavljamo prikaz kapaciteta iz projekta, tj. usvojenog Idejnog rješenja, na kojem se vidi da je projekat u skladu sa novim planskim dokumentom :

UKUPNE POVRŠINE

Postignuti parametri iz projekta:

BRGP	981.17 m ²
K zauzetosti	0.43
K izgrađenosti	1.00
Spratnost	Po+P+2

*Napomena, K zauzetosti je usvojen od postojećeg objekta jer je u pitanju rekonstrukcija objekta, tako da su gabariti po svemu ostali unutar postojećih.

S tim u vezi, Vas molimo da nam dostavite novu saglasnost Gradskog arhitekta, kako bismo mogli ažurirati projektnu dokumentaciju Glavnog projekta, u skladu sa aktuelnom planskom dokumentacijom.

Hvala.

S poštovanjem,

