



Broj: UP I 30-350/19-418/3

4. decembra 2020. godine

Za: **B4B doo Podgorica, MLADEN VUKČEVIĆ i SRĐAN VUKČEVIĆ**
Ul. Aerodromska, br. 2/29, Podgorica

Veza: UP I 30-350/19-418 od 31. oktobra 2019. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Na osnovu člana 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavamo Vas o rezultatima ispitnog postupka u postupku za davanje saglasnosti na idejno rješenje.

Aktom br. UP I 30-350/19-418 od 31. oktobra 2019. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 84, koju čine kat. parcele br. 3834/1, 3832/1 i dio kat. parcele br. 3841/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Služba glavnog gradskog arhitekta Vam je nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju 30. decembra 2019. godine uputila obavještenje br. UP I 30-350/19-418/2, kojim je konstatovano da idejnim rješenjem nisu ispoštovane građevinske linije. Etaža koja je u idejnom rješenju prikazana kao potkrovnna etaža nije potkrovlje već je u pitanju spratna etaža, čime se narušava planom definisana spratnost objekta. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Idejnim rješenjem se predviđaju dvije podrumске etaže ukopane samo sa jedne strane, dok relevantnu kotu terena nadvisuju u punoj visini. Na osnovu prethodno izloženog neophodno je uskladiti spratnost objekta kao i oblikovanje pojedinih etaža sa planom i važećim propisima, s obzirom na to da isto direktno utiče na volumetriju i oblikovanje objekta.

U skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, grafički dio idejnog rješenja potrebno je dopuniti prilogom *Šira situacija* (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata) i prilogom *3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja*.



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

U cilju jasnijeg sagledavanja predloženog rješenja neophodno je dopuniti grafički prilog - *Situacija i uređenje terena* geodetskim snimkom, kao i jasno naznačenom katastarskom podjelom predmetne urbanističke parcele.

S obzirom na to da se saglasnost na idejno rješenje daje na zahtjev investitora potrebno je dostaviti dokaz o svojstvu investitora za sve katastarske parcele koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Ukoliko se izgradnja planira na dijelu urbanističke parcele, potrebno je isto naglasiti u idejnom rješenju i u skladu sa zakonskim odredbama primijeniti urbanističke parametre, s obzirom na to da direktno utiču na oblikovanje objekta.

Idejnim rješenjem predviđeno je zavisno parkiranje, sistemom „makaza“, što nije prihvatljivo za upotrebu u objektima stanovanja. Neophodno je potreban broj parking mjesta ostvariti na način koji je u skladu sa planiranom namjenom objekta i u skladu sa uslovima planskog dokumenta.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

S obzirom na to da je stupila na snagu Odluka o stavljanju van snage Odluke o izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo Ljubović" u Podgorici („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/20), glavni gradski arhitekta ne može dati saglasnost na dostavljeno idejno rješenje, s obzirom na to da se predmetne katastarske parcele nalaze u zahvatu nevažećeg planskog dokumenta.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje odlučeno je da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 84, koju čine kat. parcele br. 3834/1, 3832/1 i dio kat. parcele br. 3841/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo - Ljubović“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Na osnovu člana 112 Zakona o upravnom postupku o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku u roku od osam dana od dana prijema ovog obavještenja, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez Vašeg izjašnjavanja.

Prilikom eventualnog uvida u spise dužni ste da se pridržavate zdravstvenih mjera u vezi sa suzbijanjem novog koronavirusa (Covid 19) i da u tom smislu nosite zaštitnu masku.

Srdačan pozdrav,



Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta