



Broj: UP I 30-332/20-309/6 28. decembar 2020. godine

Za: **KRSTO VUKADINOVIĆ**
Ul. Boška Buhe, br. 44, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-309 od 30. oktobra 2020. 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 30-332/20-309 od 30. oktobra 2020. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 56, koju čini dio katastarske parcele br. 1771 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („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.

Služba glavnog gradskog arhitekta Vam je nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju 11. novembra 2020. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/20-309/1, kojim je ukazano na potrebne izmjene idejnog rješenja u dijelu opšte i grafičke dokumentacije:

Opštu dokumentaciju neophodno je dopuniti važećim dokazom o svojstvu investitora. Shodno listu nepokretnosti, koji je sastavni dio urbanističko – tehničkih uslova, predmetna parcela je u vlasništvu više fizičkih lica, pa je prema tome idejno rješenje potrebno dopuniti podacima o svim investitorima ili dostaviti ovjerene saglasnosti ostalih lica za predmetnu rekonstrukciju objekta.

U skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje dopuniti grafičkim priložima *Šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata)* i *3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja*.



Na grafičkim prilozima situacionog rješenja potrebno je prikazati granice urbanističke parcele i građevinske linije prema susjednim parcelama, a koje su definisane planskim dokumentom. Nakon ucrtavanja građevinskih linija, provjeriti da li je objekat u potpunosti projektovan u okviru istih. Na situacionom rješenju prikazati i drugi objekat na parceli, a tehnički opis dopuniti podacima o objektu. (Planskim dokumentom dozvoljena je gradnja više objekata na parceli ukoliko ukupna gradnja zadovoljava propisane urbanističke parametre).

S obzirom na to da je predmet idejnog rješenja rekonstrukcija postojećeg objekta, na grafičkim prilozima vjerodostojnije i preciznije prikazati promjene u odnosu na postojeće stanje (plan intervencija).

Takođe napominjemo da je u tehničkom opisu navedeno da je predviđeni indeks izgrađenosti 0.85, dok je planskim dokumentom naglašeno da su dozvoljene površine objekta za svaku pojedinačnu parcelu date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju (u ovom slučaju dozvoljeni indeks izgrađenosti je 0.4).

U cilju arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekta preispitati predloženo oblikovanje krova.

Aktima br. UP I 30-332/20-309/2 od 19. novembra i UP I 30-332/20-309/3 od 2. decembra 2020. godine, dostavili ste izmijenjeno idejno rješenje, međutim nisu ispoštovane sljedeće primjedbe:

„Na grafičkim prilozima situacionog rješenja potrebno je prikazati granice urbanističke parcele i građevinske linije prema susjednim parcelama, a koje su definisane planskim dokumentom. Nakon ucrtavanja građevinskih linija, provjeriti da li je objekat u potpunosti projektovan u okviru istih. Na situacionom rješenju prikazati i drugi objekat na parceli, a tehnički opis dopuniti podacima o objektu. (Planskim dokumentom dozvoljena je gradnja više objekata na parceli ukoliko ukupna gradnja zadovoljava propisane urbanističke parametre).

U cilju arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekta preispitati predloženo oblikovanje krova.“

Neophodno je dostaviti geodetsku podlogu sa jasno naznačenim granicama katastarske parcele i urbanističke parcele. Katastarsku i urbanističku parcelu je neophodno prikazati na situacionom rješenju, kao i građevinske linije (zadatu građevinsku liniju kroz grafički prilog planskog dokumenta, kao i građevinske linije prema susjednim parcelama, a koje su definisane u tekstualnom dijelu plana). Nakon ucrtavanja osnovnih urbanističkih podataka za predmetnu lokaciju, provjeriti da li je objekat projektovan u skladu sa uslovima planskog dokumenta.

S obzirom na to da na parceli postoji još jedan objekat, potrebno je njegove površine (površinu prizemlja i bruto građevinsku površinu) obračunati u ukupne dozvoljene parametre za datu parcelu.

Aktom br. UP I 30-332/20-309/5 od 18. decembra 2020. godine dostavili ste izmijenjeno idejno rješenje kojim je dostavljena geodetska podloga sa ucrtanim granicama urbanističke i katastarske parcele, međutim konstatovano je da se predloženim rješenjem koristi površina van urbanističke parcele za potrebe parkiranja, a koja zauzima kolsku saobraćajnicu. Na situacionom rješenju nije unijeta građevinska linija prema susjednoj



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

urbanističkoj parceli. Idejnim rješenjem i dalje se zadržava mansardno oblikovanje krovnih ravni, dok izmjene u pozicijama krovnih ravni nisu prikazane na karakterističnim presjecima.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje glavni gradski arhitekta smatra da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 56, koju čini dio katastarske parcele br. 1771 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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