



Broj: UP I 30-332/21-65/1

2. mart 2021. godine

Za: **BEKOM - CO doo Podgorica i BAUMONT doo Berane**
Bioče, br. 60, Podgorica i Rudeš bb Berane

Veza: UP I 30-332/21-65 od 19. februara 2021. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. 01-183/1 od 29. januara 2021. godine obratili ste se Direktoratu glavnog državnog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima objekta na urbanističkim parcelama UP 67 i UP 32, zona A, na katastarskim parcelama br. 3569/19, 3569/20, 3569/27 i 3569/26 KO Podgorica III u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20). U smislu člana 62 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Direktorat glavnog državnog arhitekta dostavio je zahtjev 19. februara 2021. godine Službi glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica na dalju nadležnost.

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.

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Glavnom gradu Podgorica („Sl. list CG“, br. 116/20) propisano je da se poslovi državne uprave iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji se odnose na davanje saglasnosti na idejno rješenje na zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više povjeravaju Glavnom gradu Podgorica. Rješenjem Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica br. 01-018/20-8472 od 16. decembra 2020. godine propisano je da će gorenavedene poslove obavljati Služba glavnog gradskog arhitekta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je u dijelu opšte dokumentacije idejno rješenje potrebno dopuniti važećom polisom osiguranja od projektantske odgovornosti, kao i dokazom o svojstvu investitora za sva navedena pravna lica.

Analizom dostavljene dokumentacije i planskog dokumenta, konstatovano je da urbanističku parcelu br. UP 32, zona A, čine katastarske parcele br. 3569/20 i 3569/26 KO Podgorica III, dok UP 67, zona A, čine katastarske parcele br. 3569/19 i 3569/27 KO Podgorica III.



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


Idejnim rješenjem predviđeno je udruživanje urbanističkih parcela, u cilju izgradnje jedinstvenog objekta na parcelama. Planskim dokumentom nije predviđeno udruživanje parcela, ali je omogućena izgradnja dvojnih objekata i objekata u nizu. S obzirom na to da navedeno direktno utiče na oblikovanje objekta, neophodno je poštovati pravila parcelacije planskog dokumenta, a u skladu sa stavom 3 člana 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18).

Urbanističko – tehničkim uslovima br. 08-332/20-332 od 24. aprila 2020. godine, koji su sastavni dio dostavljene projektne dokumentacije, u dijelu uslova za izgradnju objekata stanovanja veće gustine, navedeno je da je za sve nove objekte predviđena obaveza izgradnje podzemnih garaža, koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela.

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