



Broj: UP I 30-332/21-150/3 19. jul 2021. godine

Za: **VINARIJA KRGOVIĆ doo**  
Ul. Atinska, br. 19, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-150 od 6. aprila 2021. godine

**Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka**

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/21-150 od 6. aprila 2021. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata vinskog podruma i hladnjače na katastarskim parcelama br. 1442 i 1444/2 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

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 3000m<sup>2</sup> 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 26. aprila 2021. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/21-150/1, kojim je konstatovano da je neophodno izvršiti izmjenu idejnog rješenja u skladu sa zakonskim propisima i primjedbama ovog organa.

Obavještenjem je navedeno da je opštu dokumentaciju neophodno je dopuniti dokazom o svojstvu investitora, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa).

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju objekta od opšteg interesa, br. 01-031/19-8104 od 30. oktobra 2019. godine, predviđena je izgradnja objekta ruralnog razvoja (vinski podrum i hladnjače) na kat. parcelama broj 1442 i 1444/2 KO Rogami. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekata i na djelovima katastarskih parcela br. 1441 i 1446 KO Rogami, te je shodno tome neophodno korigovati idejno rješenje kako bi objekti bili locirani u skladu sa Odlukom ili dostaviti izmijenjenu Odluku koja će obuhvatiti sve katastarske parcele na kojima se predviđa gradnja.

Shodno odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG“, br. 91/20) suteran je definisan kao nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane



ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja etaže „suterena Su2“, koja je ugrađena sa tri strane u teren, dok se sa jedne strane kota poda suterena poklapa sa kotom terena. Planirana je i dodatna etaža „suterena Su1“, koja je ukopana sa tri strane, a od kote terena odstupa za cijelu etažu „suterena Su2“.

Imajući u vidu navedeno, neophodna je izmjena idejnog rješenja u skladu sa važećim zakonskim propisima, ali i Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu koje se izrađuje idjeno rješenje.

Istim aktom je u cilju unapređenja arhitektonskih vrijednosti objekta, predloženo preispitivanje oblikovnosti natpisa na prednjoj fasadi objekta vinskog podruma.



Aktom br. 30-332/21-150/2 od 2. jula 2021. godine dostavili ste izmijenjeno idejno rješenje koje sadrži Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta od opšteg interesa br. 01-018/21-5069 od 23. juna 2021. godine. Dostavljenim idejnim rješenjem usklađena je spratnost objekta sa važećim Pravilnikom, u cilju unapređenja arhitektonskih vrijednosti objekta uklonjen je natpis sa prednje fasade objekta vinskog podruma i dostavljen dokaz o svojstvu investitora.

U cilju jasnijeg sagledavanja predloženih rješenja, a u skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje je potrebno dopuniti grafičkim prilogom 3D vizualizacija objekata sa prikazom postojećeg okruženja.

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