



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-350/19-418/2
Podgorica, 30. decembar 2019. godine

**B4B doo Podgorica,
MLADEN VUKČEVIĆ
SRĐAN VUKČEVIĆ**

**PODGORICA
Ul. Aerodromska, br. 2/29**

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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da se idejnim rješenjem ne poštuju zadate građevinske linije iz čega proizilazi i projektovano oblikovanje objekta.

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 dopuniti prilogom *Šira situacija* (šira

lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata) i prilogom *3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja*.

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.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 8 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa važećim zakonskim propisima. Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev će biti odbijen.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
