



Broj: UP I 30-332/21-294/2 8. novembar 2021. godine

Za: **OKOV doo**
Bul. Josipa Sladea, br. 6, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-294 od 9. jula 2021. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/21-294 od 9. jula 2021. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 46a, zona A, na kat. parcelama br. 2325 i 2326 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („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.

Analizom dostavljenog idejnog rješenja i dostupnih podataka na portalima Uprave za nekretnine, konstatovano je da su kat. parcele br. 2325 i 2326 KO Podgorica II u međuvremenu preparcelisane, te da podaci o lokaciji navedeni u idejnom rješenju nisu validni.

U tehničkom opisu navedeno je da je projektovan ravni prohodni krov, međutim površina krova nije obračunata kao korisna površina. Napominjemo da je dozvoljena bruto građevinska površina (709m²) već ostvarena projektovanim etažama prizemlja i tri sprata.

U planu se dalje navodi da ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.

Idejnim rješenjem nije predviđeno ozelenjavanje krovne površine garaže, a ista nije ušla u proračun procenta zauzetosti parcele. Napominjemo da je dozvoljen indeks zauzetosti (0.30) već ostvaren projektovanim rješenjem.



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 tekstualnom dijelu DUP-a „Nova varoš 2“ definisano je da građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, i da podrum ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Uvidom u idejno rješenje konstatuje se da su gabariti podruma (na jugozapadnoj granici parcele) projektovani van zadatih građevinskih linija.

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

Kapacitet parking prostora uskladiti 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 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