



Broj: UP I 30-332/21-432/1 17. novembar 2021. godine

Za: **HRISTINA ŠAKOVIĆ**
Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-432 od 8. novembra 2021. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/21-432 od 8. novembra 2021. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 139, na kat. parcelama br. 1624/1 i 1625/3 KO Podgorica I, u zahvatu DUP-a „Naselje 1. maj“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/20).

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 dostavljene dokumentacije, priloga parcelacije iz planskog dokumenta i dostupnih podataka na web stranicama Uprave za nekretnine, konstatovano je da urbanističku parcelu br. UP 139, čine katastarske parcele br. 1625/1 i 1626/1 KO Podgorica I. S tim u vezi, neophodno je dostaviti ažurne dokaze o svojstvu investitora za sve katastarske parcele na kojima je planirana izgradnja objekta i prepraviti podatke o lokaciji objekta u projektnoj dokumentaciji.

Opštu dokumentaciju idejnog rješenja potrebno je dopuniti u skladu sa odredbama člana 7 stav 7 i 8 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19).

Uvidom u projektovano rješenje dalje je konstatovano da je neophodno ispoštovati strukturu prostornih oblika definisanu planskim dokumentom, odnosno uslove i parametre iz planskog dokumenta, koji se tiču predviđenih horizontalnih gabarita objekata i njihovih volumena, tj. spratnosti.

Preporučeni uslovi za stanovanje srednje gustine iz GUR-a „Podgorica“, koji se odnose na urbanističke parametre, dati su orijentaciono kao preporuka na nivou zone ili bloka i ne



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

odnose se na pojedinačne urbanističke parcele (u prilogu tumačenje obrađivača planskog dokumenta). Prema *Planu regulacije* u okviru predmetnog planskog dokumenta, planirani gabarit objekta na UP 139 je 10x10 m, a planirana spratnost objekta je P+1+M. Maksimalna dozvoljena širina erkera i konzolnih ispusta iznad prizemne etaže je 2m.

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekta P+1+M, pri čemu je projektovana i galerija u funkciji stanovanja. Gabarit objekta je 12x12,83m. Samim tim nisu ispoštovani uslovi koji se tiču dozvoljene maksimalne površine objekta (zauzetost i bruto građevinska površina), kao ni građevinske linije koje su zadate definisanim gabaritom objekta.

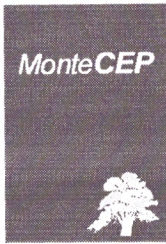
S obzirom na to da gorenavedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi, nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja glavni gradski arhitekta će dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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



Broj dopisa: 1-19 od 22.04.2020. godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ
Ul. Vuka Karadžića 41
81000 PODGORICA

Predmet: Izjašnjenje o izdatim UTU za UP 151
u zahvatu DUP-a "Naselje 1.maj" u Podgorici

Postupajući po Vašem zahtjevu br. 08-332/20-369/1 od 20.04.2020. a u vezi zahtjeva preduzeća „Arhiline“ doo za pojašnjenjem izdatih UTU za UP 151 u zahvatu DUP-a "Naselje 1.maj" u Podgorici, a koji se odnose na urbanističke parametre, konstatovano je sljedeće:

- Preporučeni uslovi za stanovanje velike gustine (SVG) iz važećeg Generalnog urbanističkog rješenja (GUR) Podgorice dati su orijentaciono, kao preporuka na nivou zone ili bloka i ne odnose se na pojedinačne urbanističke parcele.
- Zbog nedostatka numerički izraženih kapaciteta urbanističkih parcela u izvornom rješenju DUP-a "Naselje 1. maj", nije bilo moguće izraditi odgovarajuću tabelu sa kapacitetima u novom rješenju DUP-a izrađenom u skladu sa čl. 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Zbog toga je UTU koji se odnose na planirane kapacitete po urbanističkim parcelama moguće izdati *isključivo* na osnovu grafičkih priloga 05 "Plan parcelacije" i 06 "Plan regulacije", direktnim očitavanjem dimenzija planiranih gabarita objekta i predviđene spratnosti, kao što je bio slučaj i sa prethodnim rješenjem DUP-a.
- U predmetnom slučaju (i eventualnim sličnim slučajevima) kada se radi o dvojnim i objektima u nizu, ukoliko su planom predviđeni ista širina trakta i ista spratnost, novi objekti treba da poštuju visinsku regulaciju postojećih objekata na koje se nastavljaju.

U nadi da ćemo nastaviti uspješnu saradnju,
Srdačan pozdrav

za obradivača Plana
Izvršni direktor MonteCEP-a
Saša Karajović, dipl. prostorni planer

