



Broj: UP I 30-332/22-16/1 31. januar 2022. godine

Za: **MILUTIN RAŽNATOVIĆ**
Bul. Sv. Petra Cetinjskog, br. 25, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-16 od 24. januara 2022. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/22-16 od 24. januara 2022. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje višeporodičnog stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. UP 116, koju čini kat. parcela br. 3614/11 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ („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 dostavljene dokumentacije konstatovano je da je potrebno provjeriti numeričke podatke date u tehničkom opisu.

Uvidom u DUP „Titex“ utvrđeno je urbanistička parcela br. UP 116 namjene „stanovanje srednje gustine“. U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. U prizemlju objekata je planirano poslovanje i komercijalni sadržaji.

Analizom idejnog rješenja zaključeno je da je spratna etaža, na kojoj je planirano stanovanje, podređena oblikovno i funkcionalno poslovnoj etaži prizemlja. Neophodno je u arhitekturi objekta napraviti jasnu razliku između poslovnog i stambenog prostora u objektu, vodeći računa o tome da je namjena stanovanja primarna.

Planskim dokumentom definisan je položaj građevinske linije u odnosu na regulacionu liniju na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi



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

2m. Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje, gabarit može biti do minimum 1m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Idejnim rješenjem predviđeno je postavljanje objekta na samoj granici urbanističke parcele, pri čemu je dostavljena saglasnost vlasnika susjedne parcele. Planskim dokumentom nije predviđeno postavljanje objekta na udaljenosti manjoj od definisane u tekstualnom dijelu (2m). S tim u vezi, neophodno je projektovati objekat u okviru zadatih građevinskih linija.

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