



Broj: UP I 30-332/22-103/1 12. april 2022. godine

Za: **VIKING KOMP doo**
Ul. II Dalmatinske, b.b., Nikšić

Veza: UP I 30-332/22-103 od 4. aprila 2022. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/22-103 od 4. aprila 2022. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata višeporodičnog stanovanja na urbanističkim parcelama br. UP 47 i UP 48, zona B, koje čini kat. parcela br. 3810/7 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 9“ („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.

Uvidom u planski dokument DUP „Zabjelo 9“, grafički prilog *Planirana namjena površina*, utvrđeno je da se urbanističke parcele br. UP 47 i UP 48, nalaze u zoni B i da su namjene „stanovanje veće gustine“. *Planom parcelacije, regulacije i nivelacije* definisana je maksimalna dozvoljena spratnost objekata i to P+3 za UP 47, odnosno P+4 za UP 48, što je potvrđeno i u tabelarnom dijelu plana. Tekstualnim dijelom plana nije predviđena izgradnja suterena (data je samo definicija suterena kao nadzemne etaže), već se omogućava izgradnja više podzemnih etaža.

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekta spratnosti Su+P+3 na UP 47 i objekta spratnosti Su+P+4. Zaključeno je da su oba objekta spratnosti veće od planom dozvoljene, imajući u vidu da su projektovani objekti sa 5, odnosno 6 nadzemnih etaža koje nisu predviđene planskim dokumentom.

Dalje, *Uslovima za izgradnju objekata stanovanja veće gustine* u okviru DUP-a „Zabjelo 9“ za sve nove objekte predviđena je obaveza izgradnje podzemnih garaža, koje zadovoljavaju potrebe za parkiranjem stambenog i poslovnog dijela. Potrebe za parking



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

prostorom moraju se riješiti u okviru pripadajućih urbanističkih parcela, ne računajući javna parkirališta koja su predviđena planskim dokumentom.

Projektovanim rješenjem su uzeta u obračun potrebnog broja parking mjesta i parking mjesta koja su planskim dokumentom predviđena za javno parkiralište na jugozapadnoj strani parcele.

Dalje, na jugoistočnoj strani parcele predviđena su parking mjesta van regulacione linije, odnosno van granica urbanističke parcele.

Idejnim rješenjem je svakako potrebno preispitati poziciju ovih parking mjesta, s obzirom na to da predloženo rješenje upravnog parkiranja zahtijeva intervencije na javnoj površini, odnosno obaranje trotoara, što ugrožava bezbjednost svih učesnika u saobraćaju, a posebno pješaka jer je kontaktna saobraćajnica planirana za dvosmjerni saobraćaj sa obostranim trotoarima.

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