



Broj: UP I 30-332/22-233/1 11. avgust 2022. godine

Za: **MILIJA MIMOVIĆ**
Ul. Branka Ćopića, br. 4, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-233 od 25. jula 2022. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/22-233 od 25. jula 2022. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 104, zona B, koju čini kat. parcela br. 568 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Konik sanacioni plan“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/10).

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 tehničku dokumentaciju konstatuje se da je planirana izgradnja na dijelu urbanističke parcele. S tim u vezi, u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta, izgradnju na dijelu UP je potrebno naglasiti u projektnoj dokumentaciji, u skladu sa zakonskim odredbama primijeniti urbanističke parametre i prepraviti podatke o lokaciji objekta.

Neophodno je dostaviti ažurni dokaz o svojstvu investitora za sve katastarske parcele na kojima je planirana izgradnja objekta.

Analizom dostavljene dokumentacije i dostupnih podataka na web stranicama Uprave za nekretnine, konstatovano je da se na katastarskoj parceli br. 568/1 KO Podgorica III nalazi izgrađeni objekat, što je u suprotnosti sa podacima u tehničkom opisu projekta u kome se navodi da na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađen objekat.

Nadalje, uvidom u projektnu dokumentaciju, konstatuje se da u bruto površinu prizemlja nije uračunata terasa u prizemlju. Takođe, u ukupnu bruto površinu objekta nije uračunata korisna površina ravnog krova.



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 cilju jasnijeg sagledavanja predloženog rješenja dopuniti grafičke priloge presjeka i izgleda objekta prikazom postojećeg i planiranog terena.

Na grafičkim priložima situacije i osnova objekta kotirati udaljenost građevinske i regulacione linije od granice parcele na mjestu najmanjeg odstojanja, te pozicionirati objekat unutar zadatih. Napomenjimo da je u planskom dokumentu naznačeno da je udaljenje objekta od granice susjedne parcele minimum 2m ili na manjem odstojanju, uz prethodnu saglasnost susjeda. Regulacione linije su prikazane na grafičkom prilogu *Parcelacija*. Takođe, na pomenutim grafičkim priložima prikazati ulazno stepenište i rampu koji su prikazani na 3D vizualizaciji objekta. Prilikom određivanja nagiba rampe, poštovati *Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* („Sl. list CG“, br. 48/13, 44/15).

Grafički prilog *3D vizualizacija objekta* uraditi sa prikazom zatečenog postojećeg okruženja.

S obzirom na to da gorenavedeno može direktno uticati 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