



Broj: UP I 30-332/23-131

29. februar 2024. godine

Za: **RADOŠ LAZAREVIĆ**
Spuž bb

Veza: UP I 30-332/23-131 od 30. marta 2023. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/23-131 od 30. marta 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 5a, zona 5, koju čini kat. parcela br. 922/6, KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ – („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 3.000,00 m² 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 opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Prilog *ugovor između investitora i projektanta* nije potpisan, te je potrebno dostaviti potpisan ugovor.

U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG – o.p.“, br. 44/18, 043/19), propisano je da prilog *Geodetska podloga* predstavlja dokument ovlaštene geodetske organizacije pečatiran i potpisan.

Odredbom člana 9 stav 1 tačka 6 istog pravilnika projektni zadatak sadrži potpis i ovjeru investitora.

Odredbom člana 10 stav 5 istog pravilnika glasi da tehnički opis iz stava 2 potpisuje glavni inženjer.



Odredbom člana 13 stav 9 tačka 1 istog pravilnika situacija predstavlja položaj objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata na podlozi iz priloga saobraćaja definisanog Planom u odgovarajućoj razmjeri.

Planskim dokumentom „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ definisano je:

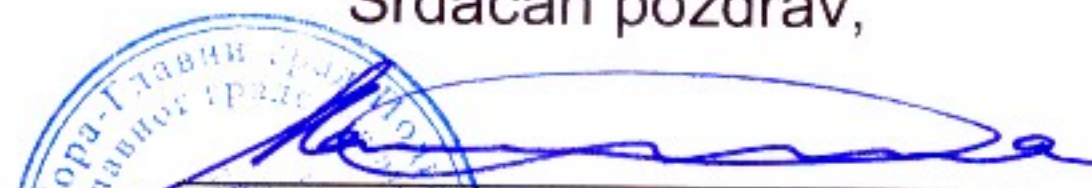
- minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,0m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 1,5m.
- minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m.
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog susjeda 6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija (kupaćilo, hodnik...)
- ukoliko je rastojanje objekta od bočnog suseda >6m, na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je i otvaranje prozora stambenih prostorija.

Shodno tome voditi računa o rastojanjima objekata od susjeda.

Takodje potrebno je preispitati poziciju 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 tome potrebno je kolski pristup parceli predvidjeti na jednoj poziciji.

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. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitektice

