



Broj: UP I 30-332/23-318/3

21. februar 2024. godine

Za: **VUKOTA RADULOVIĆ**
Ul. Baja Pivljanina br. 1, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-318 od 30. oktobra 2023. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Na osnovu člana 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavamo Vas o rezultatima ispitnog postupka u postupku za davanje saglasnosti na idejno rješenje.

Aktom br. UP I 30-332/23-318 od 30. oktobra 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje i rekonstrukcije objekta na urbanističkoj parceli br. 32, koju čini kat. parcela br. 3769, KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Nova Varoš - Blok B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/10).

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, 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.

Služba glavnog gradskog arhitekta Vam je nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju 24. januara 2024. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/23-318/1 kojim je ukazano na potrebne izmjene idejnog rješenja u dijelu tekstualne i grafičke dokumentacije:

Prilog *dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta* je istekao, neophodno obnoviti sa važećim datumom.

Prilog *potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore* je istekla, neophodno je priložiti važeću.

Projektom predvidjeti pristup i kretanje unutar objekta za osobe sa invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja



objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 48/13 i 44/15).

Grafičku dokumentaciju dopuniti priložima „situacioni plan“ i „situacija“ koji su usklađeni sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), član 13 stav 9 tačka 1 i 2 kojim je propisano da situacioni plan predstavlja položaj objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata na podlozi, dok situacija sadrži idejno rješenje uređenja terena.

Neophodno je projektom poštovati gabarit objekta određen planskim dokumentom, na grafičkom prilogu br. 7 *Plan parcelacije i regulacije* zadat kao maksimalan na svim etažama, osim potkrovne gdje se fasadni zid povlači za 2,40 m u odnosu na građevinsku liniju prema ulici. Projektovanu namjenu površina na urbanističkoj parceli uskladiti sa prilogom br. 6 – *Namjena partera* u okviru planskog dokumenta.

U tabelarnom dijelu planskog dokumenta UP „Nova Varoš - Blok B“ za urbanističku parcelu br. UP 32 definisana je površina prizemlja 103 m², ukupna dozvoljena bruto površina objekta 535 m², od čega je površina za stanove 278 m², a površina za poslovne prostore 275 m². U tekstualnom dijelu planskog dokumenta navedeno je da osnovna namjena svih objekata predstavlja odrednicu fleksibilnog karaktera i da je tako treba tretirati kroz izradu urbanističko-tehničkih uslova u zavisnosti od programa korisnika – investitora, u elaboratu prikazana je namjena u tri osnovne kategorije: poslovanje, stanovanje i stanovanje sa poslovanjem odnosno poslovanje sa stanovanjem. S tim u vezi neophodno je idejnim rješenjem jasno definisati namjenu objekta.

Na odgovarajućim grafičkim priložima jasno prikazati ulaze u objekat.

Kako je riječ o objektu u okviru uličnog niza, međusobni odnosi objekata koji čine niz su od izuzetnog značaja za ukupnu sliku prostora. S tim u vezi neophodno je na odgovarajućim priložima jasno prikazati odnose elemenata ulične fasade (visina prizemlja, vijenaca, krova...).

U cilju jasnijeg sagledavanja grafičke dokumentacije neophodno je kreirati zasebne grafičke priloge.

S obzirom na to da gorenavedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi, glavni gradski arhitekta je u aktu br. UP I 30-332/23-318/1 naglasila da će nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Aktom br. UP I 30-332/23-318/2 od 13. februara 2024. godine dostavili ste dopunjeno idejno rješenje.

Aktom nije dostavljeno idejno rješenje izmijenjeno u skladu sa primjedbama ovog organa i urađeno u skladu sa uslovima planskog dokumenta.

Idejnim rješenjem nisu usklađeni svi grafički prilozi.



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

Projektovanu namjenu površina na urbanističkoj parceli uskladiti sa prilogom br. 6 – *Namjena partera* u okviru planskog dokumenta. Neophodno je ukloniti dio podrumске etaže, koja se nalazi ispod parternog uređenja, odnosno van zadatih gabarita objekta.

U tabelarnom dijelu planskog dokumenta UP „Nova Varoš - Blok B“ za urbanističku parcelu br. UP 32 definisana je površina prizemlja 103 m², ukupna dozvoljena bruto površina objekta 535 m². S tim u vezi neophodno je idejnim rješenjem ispoštovati zadate parametre.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje glavni gradski arhitekta je našao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje i rekonstrukcije objekta na urbanističkoj parceli br. 32, koju čini kat. parcela br. 3769, KO Podgorica II, u zahvatu UP-a „Nova Varoš - Blok B“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 39/10).

Na osnovu člana 112 Zakona o upravnom postupku o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku u roku od osam dana od dana prijema ovog obavještenja, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez Vašeg izjašnjenja.

Srdačan pozdrav,



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

