



Broj: UP I 30-332/23-331/3

01. februar 2024. godine

Za: **A-TIM STUDIO DOO i VLADIMIR RAIČKOVIĆ**  
Ul. Ksenije Cicvarić br. 39, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-331 od 9. novembar 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 30-332/23-331 od 9. novembar 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta srednje gustine na urbanističkoj parceli br. UP 447, blok 13, koju čine kat. parcele br. 3061/12, 3061/14 i 3060/8, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16).

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 i 86/22), 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 3000m<sup>2</sup> 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 9. novembra 2023. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/23-331/1 kojim je ukazano na potrebne izmjene idejnog rješenja u dijelu tekstualne i grafičke dokumentacije:

Planskim dokumentom DUP „Tološi 2-dio“ – Izmjene i dopune definisano je da se tehničke prostorije mogu predvidjeti u podzemnim etažama i da u tom slučaju ne ulaze u BRGP objekta. Upotreba tavanskog prostora nije dozvoljena planskim dokumentom.

U tekstualnom dijelu DUP-a Tološi 2-dio“ – Izmjene i dopune definisano je da maksimalna dozvoljena spratnost iznosi P+4.



Prema Zakonu 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) član 71 stav 4 stambeni i stambeno-poslovni objekti sa deset i više stanova moraju se izgrađivati na način kojim se obezbjeđuje jednostavno prilagođavanje objekta, najmanje jedne stambene jedinice na svakih deset stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja objekta spratnosti P+4+T. Samim tim nisu ispoštovani uslovi koji se tiču dozvoljene maksimalne spratnosti kao ni maksimalna visina objekta koja označava distance od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova i dozvoljena je do 19.50 m. Potrebno je razmotriti vrstu krovnog pokrivača koji može zadovoljiti odgovarajući nagib krovne ravni.

Idejnim rješenjem je predviđeno 40 stambenih jedinica unutar kojih je potrebno prilagoditi i grafički predstaviti 4 stambene jedinice za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Aktom br. UP I 30-332/23-331/2 od 23. januara 2024. godine dostavili ste obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, kojim konstatujete da je projektovano rješenje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Aktom nije dostavljeno idejno rješenje izmijenjeno u skladu sa primjedbama ovog organa i urađeno u skladu sa uslovima planskog dokumenta.

Sagledavajući predloženo idejno rješenje glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja srednje gustine na urbanističkoj parceli br. UP 447, blok 13, koju čine kat. parcele br. 3061/12, 3061/14 i 3060/8, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 47/16).

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 glavne gradske arhitektice 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