



Broj: UP I 30-332/23-333/1

17. januar 2024. godine

Za: **NENAD RAKOČEVIĆ**
Bul. Džordža Vašingtona br. 3/22, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-333 od 10. novembra 2023. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/23-333 od 10. novembra 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine na dijelu urbanističke parcele br. UP 499, zona A3, kog čini kat. parcela br. 585/22 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 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 dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je predviđeno građenje objekta na dijelu urbanističke parcele, a na osnovu člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Navedenim članom Zakona propisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Analizom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da nedostajući dio predmetne urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu, međutim planirani gabarit objekta nije umanjen proporcionalno nedostajućem dijelu urbanističke parcele.

Idejnim rješenjem etaža potkrovlja predviđena je djelimično kao zatvoreni prostor. Planom je propisano da je visina nadzitka potkrovne etaže 120 cm. S tim u vezi neophodno je dopuniti grafičku dokumentaciju prikazom visine nadzitka kako bi se moglo utvrditi da li je zatvorenim dijelom potkrovne etaže premašena dozvoljena visina objekta.



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

Imajući u vidu činjenicu da planom predviđene saobraćajnice do predmetne urbanističke parcele nijesu izvedene, neophodno je dostaviti saglasnost nadležnog organa lokalne samouprave na privremeni pristup do lokacije u periodu do izgradnje planiranih saobraćajnica.

Objekat na parceli locirati u skladu sa planskim dokumentom. S tim u vezi Vam u prilogu dostavljamo izvod iz planskog dokumenta dopunjen kotama.

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