



Broj: UP I 30-332/23-341/3 11. mart 2024. godine

Za: **SAFET RADONČIĆ**
Ul. 1. maja br. 8, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-341 od 22. novembra 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 30-332/23-341 od 22. novembra 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. B 2857, koju čini kat. parcela br. 2857, KO Podgorica III, u zahvatu UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

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 22. novembra 2023. godine uputila obavještenje br. UP I 30-332/23-341/1 kojim je ukazano na potrebne izmjene idejnog rješenja u dijelu tekstualne i grafičke dokumentacije:

U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG – o.p.“, br. 44/18 od 06.07.2018.god.) propisano je da prilog *Geodetska podloga* predstavlja dokument ovlaštene geodetske organizacije pečatiran i potpisan.

Planskim dokumentom UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune definisano je da ukoliko se dobije odgovarajuća visina, tavanski prostor može se organizovati kao galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina. S tim u vezi neophodno je tavan projektovati i organizovati kao galerijski prostor. Član 102 tačka 10



Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10, 33/14), propisano je da ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Planskim dokumentom UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune definisana je širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30,00 cm za prizemne objekte do max 70,00 cm, za objekte spratnosti dvije etaže. Neophodno je na grafičkim priložima kotirati širinu strehe.

Planskim dokumentom UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune definisano je da parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, na način da se za stanovanje obezbijedi 1PM na 1 stan, dok za poslovanje treba obezbjediti 1PM na 50,00 m² BGP. Broj parking mjesta prilagoditi uslovima iz plana.

Neophodno je uskladiti tehnički opis sa projektom, kao i sve grafičke priloge. Prikazati krovne otvore na svim grafičkim prikazima. Jasnije prikazati krovne ravni.

S obzirom na to da gorenavedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi, glavna gradska arhitektica je u aktu br. UP I 30-332/23-341/1 naglasila da će nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Aktom br. UP I 30-332/23-341/2 od 5. marta 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.

Član 114 stav 3, Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10, 33/14) definisano je da parking mjesto pravougaona površina za stacioniranje vozila u mirovanju, sa potrebnom površinom, prostorom za manevrisanje, pristupnom saobraćajnicom ili rampom sa odgovarajućim mjerodavnim gabaritom. Uvidom u idejno rješenje, broj parking mjesta prema planskom dokumentu je zadovoljen, ali način na koji je riješen treba korigovati.

Neophodno je uskladiti tehnički opis sa projektom, kao i sve grafičke priloge. Prikazati krovne otvore na svim grafičkim prikazima.

U tabelarnom dijelu planskog dokumenta UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune definisan je indeks zauzetosti 0,6 (površina osnove 157,00 m²), indeks izgrađenosti 1,3 (bruto razvijena građevinska površina 314,00 m²). U idejnom rješenju navedeno je: *površina pod objektom je 98,88 m², ostatak je otvorena garaža, ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta je 298,66 m²*. Uvidom u grafičku dokumentaciju garaža nije otvorena, već je sastavni dio objekta, s tim u vezi ulazi u obračun. Neophodno je idejnim rješenjem korigovati površine.



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

Sagledavajući predloženo idejno rješenje glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli B 2857, koju čini kat. parcela br. 2857, KO Podgorica III, u zahvatu UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12)

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 arhitectice Glavnog grada. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez Vašeg izjašnjavanja.



Srdačan pozdrav,

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