



Broj: UP I 30-332/23-351/1

02. februar 2024. godine

Za: **POPOVIĆ ELEKTRO SISTEM doo**
Ul. Vasa Raičkovića br. 37, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-351 od 04. decembra 2023. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/23-351 od 04. decembra 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja male gustine sa djelatnostima na urbanističkoj parceli br. 403, blok 11, koju čine kat. parcele br. 3033/1, 3032/2 i 3044/2, KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Tološi 2-dio“ – 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, 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:

Na osnovu člana 71 stav 4 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), a u vezi sa članom 23 stav 6 Pravilnika 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) utvrđeno je da stambeni i stambeno-poslovni objekti sa deset i više stanova moraju se graditi 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, odnosno pri projektovanju i građenju objekata, na svakih deset stanova mora se obezbijediti i jedan jednostavno prilagodljiv stan.

U tekstualnom dijelu DUP-a „Tološi 2-dio“ – Izmjene i dopune definisane su zelene površine uz stanovanje male gustine na način da svaka parcela sa novoplaniranim objektima mora da sadrži min. 40% zelenih, nezastrih površina. Parking raster elementi ne ulaze u obračun nivoa i stepena ozelenjenosti.



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

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je neophodno dostaviti dokaz o svojstvu investitora za kat. parcele br. 3032/2 i 3044/2 KO Podgorica III, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 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), kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa).

Grafičku dokumentaciju dopuniti prikazom elemenata fasade koji služe za spoljašnje klima jedinice.

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