



Broj: UP I 30-332/23-389/1

29. februar 2024. godine

Za: **GOOD FOOD**
Kosić bb. Danilovgrad

Veza: UP I 30-332/23-389 od 29. Decembra 2023. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/23-389 od 29. decembra 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 88, zona A, koju čine dijelovi kat. parcela br. 3617/1 i 3616, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Titex“ – („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 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:

U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG – o.p.“, br. 44/18, 043/19), propisano je da prilog *Geodetska podloga* predstavlja dokument ovlaštene geodetske organizacije pečatiran i potpisan.

Odredbom člana 9 stav 1 tačka 6 istog pravilnika projektni zadatak sadrži potpis i ovjeru investitora.

Odredbom člana 13 stav 9 tačka 1 istog pravilnika situacija predstavlja položaj objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata na podlozi iz priloga saobraćaja definisanog Planom u odgovarajućoj razmjeri.



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). Odredbom člana 23 istog pravilnika takođe je propisano da se pri projektovanju i građenju objekata na svakih deset stanova mora obezbijediti i jedan jednostavno prilagodljiv stan.

Svi grafički prilozi treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Grafičke priloge opremiti kotama, posebno u dijelu vertikalnih i horizontalnih komunikacija. Na grafičkom prilogu *situacija* neophodno je adekvatno prilagoditi mjesta za osobe sa invaliditetom shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, član 40. Takođe, neophodno je priložiti poprečni presjek.

Planskim dokumentom DUP „Titex“ – Izmjene i dopune definisano je za nove objekte i blokove treba predvidjeti min. 30% urbanističke parcele za pejzažno uređenje od čega površina pod zelenilom (blokovski park) iznosi 70%, a pod stazama, platoima i igralištima 30%. Potrebno je kroz idejno rješenje prikazati koliko iznosi procenat zelenila.

Planskim dokumentom DUP „Titex“ – Izmjene i dopune definisano je da podužni nagib pravih rampi može biti maksimalno 12% za otkrivene, a 15% za pokrивene. Neophodno je na grafičkim crtežima prikazati koliki je nagib rambi.

Planskim dokumentom DUP „Titex“ – Izmjene i dopune definisano je da je maksimalni nagib krova 25°. Na grafičkom prilogu *osnova krovne ravni* neophodno je prikazati koliko je nagib krova.

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