



Broj: UP I 30-332/24-2/1 22. februar 2024. godine

Za: **MILOŠ VUKČEVIĆ**
Ul. Mila Radunovića A16, Podgorica

Veza: UP I 30-332/24-2 od 9. januara 2024. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/24-2 od 29. decembra 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekata porodičnog stanovanja na katastarskim parcelama br. 220/9, 219/4, 202/2 I 220/20 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

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 3.000,0 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:

Utvrđeno je da opšti dio dokumentacije ne sadrži *potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore*, pa je istu neophodno priložiti.

Planskim dokumentom PUP Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14) definisano je da je u okviru parcele moguća organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno i ekonomsko dvorište podrazumijeva površinu maksimalno 600,00 m², a ostatak parcele se tretira kao obrađena poljoprivredna površina, pa je shodno tome potrebno na prilogu situacije označiti i kotirati koji dio parcele čini stambeno i ekonomsko dvorište.

Takodje planskim dokumentom definisano je da maksimalna BRGP objekta 250,00 m². Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je ista prekoračena. U vezi sa tim



površine je potrebno obračunati u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18).

Planom je predviđeno da urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,00 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25,00m, minimalna širina iznosi 4.50 m. Daljom analizom idejnog rješenja, utvrđeno je da se predviđa pristup katastarskim parcelama br. 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti preko kat. parcele 220/1 koja nije javni put i nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva, stoga je neophodno pribaviti saglasnost vlasnika za korišćenje navedene parcele kao prilazni put do katastarskih parcela br. 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti.

Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG – o.p.“, br. 014/21, 9/22, 31/22 i 49/22) član 6 stav 2 definiše da je maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP) pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana može biti do 30 m², pa je u skladu sa tim potrebno planirati bazen.

Grafičke priloge je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), s tim u vezi osnove je potrebno detaljno iskotirati. Takođe fasade je potrebno uskladiti sa ostalim priložima idejnog rješenja.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 8 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa gore navedenim 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