



Broj: UP I 30-332/24-32/1

7.maj 2024. godine

Za: **INDEPENDENT CONSTRUCTION DOO PODGORICA**

Veza: UP I 30-332/24-32 od 4. mart 2024. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/24-32 od 9. januara 2024. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja sa poslovanjem na urbanističkoj parceli br. UP171, koju čini kat. parcela br. 3590/1, 3591, 3597/14, KO Podgorica III, zona A 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:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju projektanta nedostaje potvrda o članstvu IKCG, pa je istu neophodno dostaviti.

Imajući u vidu odredbu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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), neophodno je dostaviti dokaz o svojstvu investitora za kat. parcele br. 3590/1, 3591, 3597/14 KO Podgorica II.



Dostaviti geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne stariju od 6 mjeseci.

Situaciju je potrebno detaljno iskotirati, prikazati dimenzije svih parking mjesta kao i širinu komunikacije za pristup istim.

Osnovu podruma je potrebno detaljno iskotirati, prikazati dimenzije svih parking mjesta kao i širinu komunikacije za pristup istim.

Osnove prizemlja, sprata i potkrovlja potrebno je detaljno iskotirati .

Neophodno je dostaviti 3-D vizuelizaciju objekta sa prikazom postojećeg okruženja.

Planskim dokumentom propisano je da ukoliko se podrumaska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ili na manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda.

Planskim dokumentom je definisano da je tavan dio objekta bez nadzitka isključivo ispod kosog ili lučnog krova, iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju, pa je prema tome potrebno uninuti nadzidak.

Analizom urbanističkih parametara zadatih planom utvrđeno je da na parceli treba obezbijediti minimum 20% zelene površine pa je u skladu sa time potrebno korigovati postojeće rješenje kao i navesti podatak pokrivenosti zelenilom u tekstualnom i grafičkom dijelu idejnog rješenja.

Planskim dokumentom je definisano da je u toku izrade projektne dokumentacije potrebno izvršiti inventarizaciju, taksaciju i valorizaciju (vrijednovanje zdravstvenog stanja i dekorativnosti, sa predlogom mjera njege) postojećeg biljnog fonda. Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena. U vezi sa tim potrebno je dopuniti projektну dokumentaciju.

Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Sl. list CG" br. 066/23, 113/23 i 012/24) u primjeni je od 1. januara 2024.godine, s tim u vezi potrebno je idejno rješenje uskladiti sa istim.

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