



Broj: 09-332/23-3757/4
Podgorica, 15.06.2023. godine

NOVAKOVIĆ DUŠAN

PODGORICA

Ul. Miloja Pavlovića br.197

Predmet: Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka
S pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj: 09-332/23-3757/1 od 05.05.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Novaković Dušan iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Pop Projekt“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.05.2023. godine u 14:33:38 + 02'00', za postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge na lokaciji br.4 (zona II), na djelovima kat.parcela br.352/1, 363/1 i 353/2 sve KO Podgorica II, u okviru Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2020-2024 (“Službeni list – opštinski poropisi” br. 39/20, br. 38/22) Glavni grad Podgorica.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto

razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Uvidom u dostavljene urbanističko-tehničke uslove br. UPI 04-335/22-210 od 23.09.2022. konstatuje se da se lokacija, na koji je planirano postavljanje privremenog objekta, sastoji od dijela katastarskih parcela br. 352/1, 353/1, 353/2 sve KO Podgorica II. Sagledavajući tehničku dokumentaciju-idejno rješenje projektant navodi da je gradnja objekta planirana na djelovima katastarskih parcela br. 352/1, 363/1 i 353/2 sve KO Podgorica II. Potrebno je usaglasiti idejno rješenje i dostaviti **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijedenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom.

Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatuje se da se na lokaciji predviđa devet parking mjesta tako što je pristup svakom pojedinačnom parking mjestu planiran sa postojeće lokalne saobraćajnice (kat. parcela br. 926 KO Podgorica II). Iz bezbjednosnih razloga nije dozvoljeno postavljanje parking mjesta i parkiranje direktno sa ulice, **već je potrebno predvidjeti jedan prilaz sa ulice ka svim parking mjestima** za bezuslovno parkiranje unutar predmetne parcele. Broj parking mjesta planirati prema zadatim smjernicama za privremene objekte poreko 150 m² namjenjene za trgovinu i usluge, kojim je za objekte na privatnom vlasništvu potrebno obezbijediti 1PM na 30 m² BRGP objekta.

Svi grafički prilozi treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina.

Šira situacija planiranog stanja treba da bude preklopljena sa ortofoto snimkom, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost.

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

Dostaviti prilog **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom. **Shodno smjernicama Programa privremenih objekata, zelenilo uz objekat iznosi minimum 20% površine parcele.**

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Na presjecima označiti liniju postojećeg terena. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi dijelovi budu jasno prikazani. Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu. **Svojim izgledom, oblikovanjem i bojom uskladiti objekat sa prostorom u kojem se postavlja.**

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane **u šire realno okruženje iz gornjeg**

rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan **dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena**, ne ostane neprikazan.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.