



Broj: 09-9380/4  
Podgorica, 08.02.2023. godine

## EUROTEHNIKA DOO

### PODGORICA

Bul. Josipa Broza Tita  
br.25

Aktom broj: 09-9380/1 od 25.11.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratilo se EURO TEHNIKA MN d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta, na UP 15 - Zona B, podzona B4, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Donja Gorica za zahvat koridora Cetinskog puta i Južne obilaznice" („Službeni list CG – opštinski propisi“, 48/20), Glavni grad Podgorica. koja se sastoji od k.p. 3934/1 K.O. Donja Gorica, Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „MEGRAP“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.01.2023.godine u 12:24:28 + 01'00'.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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 i 86/22), 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).

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87, stav 1. Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata – član 215 Zakona.

Sagledavajući dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće tehničke nedostatke idejnog rješenja:

- Kako je uvidom u geodetsku podlogu urađenu od strane ovlašćene geodetske organizacije „Geoengineering“ d.o.o. Podgorica 07.02.2022. godine, konstatovano da na terenu postoji objekat, koji je u LN broj 1195 evidentiran kao porodična stambena zgrada površine 153m<sup>2</sup> sa teretom – nema dozvolu, **potrebno je prikazati projekat postojećeg stanja i plan intervencija.**
- **Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine,

saobraćajnica, parter, susjedni objekti), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama. Na priložima fasada, prikazati dubinske kote.

- Na svim osnovama potrebno je prikazati unutrašnje kote prostorija;
- Uvidom u grafički prilog broj 12 - *Presjek "1-1"* dostavljenog idejnog rješenja, zaključuje se da je etaža u kojoj je smještena garaža, projektovana iznad linije konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Shodno članu 101 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18 i 43/19)*, podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje, tj podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. U konkretnom slučaju, planirana podrumaska etaža se ne može smatrati podrumom već suterenom, u kom slučaju je prekoračena maksimalna spratnost propisana planskim dokumentom a koja iznosi 3 nadzemne etaže.
- Na poslednjoj etaži objekta nije moguće projektovati komunikaciju za izlaz na krovnu površinu kako je to predviđeno tehničkom dokumentacijom, već je moguće jedino omogućiti servisni izlaz na krov.
- Korigovati grafičku oznaku smjera nagiba rampe za ulaz u garažu, tako da odgovara projektovanoj rampi koja vodi u podzemnu etažu garaže.
- 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 nijedna fasada objekta ne ostane neprikazana.**

Shodno navedenom, u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 8 (osam) dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

**V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M. Arch.**