



Broj: 09-332/23-6653/2  
Podgorica, 15.09.2023. godine

## "OSTROVICA" DOO

### PODGORICA

Dr. Nika Miljanića br. 1

Aktom broj: 09-332/23-6653/1 od 29.08.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog ministarstva - Glavnom Državnom arhitekti, obratio se "Ostrovica" d.o.o. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na dijelu UP 53, koji čine kat. parcele br. 2131/1, 2131/2, 2127/13, 2127/16, 2127/2 i 2130/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 1 - dio zone A“ Izmjene i dopune Glavni grad Podgorica, projektovano od strane „Kontrast Studio“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.08.2023.godine 11:50:11 + 02'00'.

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 ovlaštenja 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 dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće:**

Dostavljenim Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta kolektivnog stanovanja spratnosti Po+P+5+Ps. Uvidom u Idejno rješenje utvrđeno je da je poslednja etaža planirana kao povučeni sprat, smaknut za 3m u dijelu zabatnih zidova te da je duž sjeverne i južne fasade projektovana puna spratna visina. Neophodno je korigovati Idejno rješenje, poslednju etažu projektovati kao potkrovlje ili povučeni sprat ali tako da zidna platna povučenog sprata budu u gabaritima potkrovne etaže, čiju projekciju je potrebno prikazati na grafičkim priložima presjeka kroz objekat.

Detaljnim urbanističkim planom „Zagorič 1 - dio zone A“ Izmjene i dopune Glavni grad Podgorica, dati su ukupni prostorni i urbanistički pokazatelji na osnovu kojih je za predmetnu parcelu definisan maksimalan broj stambenih jedinica koji iznosi 19. Uvidom u tehničku dokumentaciju dostavljenog Idejnog rješenja utvrđeno je da su projektom predviđene 32 stambene jedinice, što nije u skladu sa gore navedenim. Neophodno je korigovati Idejno rješenje a gustinu stanovanja i broj jedinica u objektu uskladiti sa namjenom za predmetnu lokaciju u okviru planskog dokumenta.

Prilikom projektovanja garaža, potrebno je obezbijediti neometano manevrisanje automobila kroz garažu, što znači da nije moguće uslovno parkiranje (makaze sistem), pri kojem izlazak jednog vozila zavisi od izlaska drugog parkiranog vozila. Idejno rješenje je neophodno uskladiti sa *Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl.List CG", broj 9/2012 )*. Ukoliko se planira parkiranje putem lift platforme, uz tehnički opis je neophodno

dostaviti specifikaciju lift platforme, kako bi se utvrdilo da li su idejnim rješenjm ispunjeni uslovi za primjenu iste.

Osim toga, parking mjesta planirana po obodu parcele je neophodno ukinuti jer ista ugrožavaju sigurnost saobraćaja i pješaka. Potrebno je predvidjeti parking mjesta u okviru parcele tako da se istima pristupa sa interne saobraćajnice.

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.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja-član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupka.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**