



Broj: UP I 30-332/21-143/1 13. april 2021. godine

Za: **IGOR MARIĆ**  
Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-143 od 2. aprila 2021. godine

**Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka**

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/21-143 od 2. aprila 2021. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9a, koju čine kat. parcele br. 4048 i 4057/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 i 82/20), 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 3000m<sup>2</sup> 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 dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je opštu dokumentaciju neophodno dopuniti dokazom o svojstvu investitora, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta. Dokaz o svojstvu investitora dostaviti za sve parcele na kojima je planirana gradnja, odnosno nadgradnja objekta (kat. parcele br. 4048 i 4057/1 KO Podgorica III).

U skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima („Sl. list CG“, br. 19/09) potrebno je dostaviti dokaz o pravu nadogradnje stambene zgrade.

U urbanističko – tehničkim uslovima, koji su sastavni dio idejnog rješenja, uočena je greška pri opisu planiranog stanja, a koja se odnosi na površinu urbanističke parcele (370m<sup>2</sup>). Prema tabelarnom dijelu planskog dokumenta, a koji je prenijet i u urbanističko – tehničkim uslovima, površina urbanističke parcele br. UP 9a iznosi 1.239,05m<sup>2</sup>.

Daljom analizom tabelarnog dijela predmetnog planskog dokumenta, u odjeljku *Postojeće stanje* navodi se da je površina pod objektom 296m<sup>2</sup>, dok je bruto građevinska površina



529m<sup>2</sup>. Imajući u vidu da je objekat koji je predmet rekonstrukcije spratnosti P+1 i pravilne geometrije etaža, njegova bruto građevinska površina treba da iznosi 592m<sup>2</sup>. S tim u vezi, neophodno je dostaviti zvanično tumačenje obrađivača planskog dokumenta kojim će se definisati konačna bruto građevinska površina postojećeg objekta, a u odnosu na to i dozvoljeni kapaciteti planirane nadgradnje i mogućnost korišćenja tavanskog prostora za stanovanje.

S obzirom na to da je predmet idejnog rješenja rekonstrukcija, tj. nadgradnja postojećeg objekta, konstatovano je da je dokumentaciju potrebno dopuniti fotografijama, osnovama, presjecima i fasadama postojećeg objekta.

Na situacionom rješenju neophodno je prikazati: granice katastarskih parcela, granice urbanističke parcele, pozicije regulacione i građevinskih linija, rješenje pristupne saobraćajnice i saobraćaja u mirovanju, kao i druge relevantne urbanističke podatke.

Kako je planskim dokumentom navedeno da je planirana spratnost objekta Po+P+1+M, u skladu sa tim projektovane etaže „sprat“ i „potkrovlje“ preimenovati u „mansarda“ i „tavan“.

U skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje dopuniti grafičkim prilogom *3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja*.

Materijalizaciju i kolorit krovnog pokrivača uskladiti sa krovnim pokrivačem susjednog objekta.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 30 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa zakonskim propisima i gorenavedenim primjedbama.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev će biti odbijen.



Srdačan pozdrav,

**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  
glavni gradski arhitekta

Kontakt osoba: Andrijana Pavićević, samostalna savjetnica I - arhitektica  
Tel: 020 665 077; 020 665 042  
e-mail: [andrijana.pavicevic@podgorica.me](mailto:andrijana.pavicevic@podgorica.me)