



Broj: UP I 30-332/23-279/1

22. februar 2024. godine

Za: **PROJEKT-ING doo Cetinje**  
Cetinje bb

Veza: UP I 30-332/279 od 20. septembra 2023. godine

**Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka**

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/23-279 od 20. septembra 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 120, zona A, koju čini kat. parcela br. 5075/1, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo B1“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 31/19).

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 m<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 opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Projektom predvidjeti pristup i kretanje unutar objekta za osobe sa invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, br. 48/13 i 44/15). S tim u vezi neophodno je obezbijediti adekvatan pješачki pristup za ulaz u objekat kao i prilagoditi dimenzije ulaznih vrata na svim etažama.

Člana 51 stav 2 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), i uvidom u idejno rješenje, utvrđeno je da se predviđa pristup urbanističkoj parceli UP 120, zona A, preko kat. parcele 5075/3 koja nije javni put i djelimično je u vlasništvu podnosioca zahtjeva, stoga je neophodno pribaviti saglasnost drugog vlasnika za korišćenje navedene parcele kao prilazni put do urbanističke parcele.

U tekstualnom dijelu DUP-a „Zabjelo B1“ definisano je da visina nadzitka potkrovne etaže iznosi najviše 120,00 cm. Uvidom u idejno rješenje konstatovano je da je visina nadzitka u najvećem dijelu potkrovne etaže veća od planom propisane. Neophodno je projektovati dvovodni krov sa visinom nadzitka potkrovne etaže najviše 120,00 cm.





CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 665-077, 665-042  
email: glavni.arhitekta@podgorica.me  
www.podgorica.me

Idejnim rješenjem preispitati način tretiranja terena u okvirima urbanističke parcele sa jugozapadne strane, na način kojim bi se izbjegao uticaj na susjednu katastarsku parcelu namjene „površine javne namjene“.

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