



0

Broj: UP I 30-332/23-341

7. februar 2024. godine

Za: **SAFETA RADONČIĆA**  
Ul. 1 maja br. 8, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-341 od 22. novembra 2023. godine

**Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka**

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/23-341 od 22. novembra 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta na urbanističkoj parceli B 2857, koju čini kat. parcela br. 2857, KO Podgorica III, u zahvatu UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 23/12).

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:

U skladu sa „Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 44/18 od 06.07.2018.god.) propisano je da prilog *Geodetska podloga* predstavlja dokument ovlaštene geodetske organizacije pečatiran i potpisan.

Planskim dokumentom UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune definisano je da ukoliko se dobije odgovarajuća visina, tavana prostor može se organizovati kao galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina. S tim u vezi neophodno je tavan projektovati i organizovati kao galerijski prostor. Član 102 tačka 10 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10, 33/14), propisano je da ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.





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


Planskim dokumentom UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune definisana je širina strehe, u zavisnosti od spratnosti objekta, kreće se od 30,00 cm za prizemne objekte do max 70,00 cm, za objekte spratnosti dvije etaže. Neophodno je na grafičkim priložima kotirati širinu strehe.

Planskim dokumentom UP „Stara varoš“ – Izmjene i dopune definisano je da parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, na način da se za stanovanje obezbijedi 1PM na 1 stan, dok za poslovanje treba obezbijediti 1PM na 50,00 m<sup>2</sup> BGP. Broj parking mjesta prilagoditi uslovima iz plana.

Neophodno je uskladiti tehnički opis sa projektom, kao i sve grafičke priloge. Prikazati krovne otvore na svim grafičkim prikazima. Jasnije prikazati krovne ravni.

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