



Broj: UP I 30-332/23-377/1

20. mart 2024. godine

Za: **Č&R INVEST DOO**  
Ul. Radovana Petrovića br. 10, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-377 od 26. decembar 2023. godine

**Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka**

Poštovani,

Aktom broj UP I 30-332/23-377 od 26.12.2023 godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta, na urbanističkoj parceli UP A3.4, zona A, blok 3, koju čini kat. parcele br. 3692/3 i 3692/4 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“, projektovano od strane „A-TIM Studio“ d.o.o. Podgorica.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG – opštinski propisi“, 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, trgam 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*, 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 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 ovlašćene geodetske organizacije pečatiran i potpisan.

Odredbom člana 13 stav 9 tačka 1 istog pravilnika situacija predstavlja položaj objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata na podlozi saobraćaja iz priloga definisanih Planom u odgovarajućoj razmjeri.

Parking mjesta broj 1,2,38 i 37 planirati na drugačiji način, u skladu sa gorenavedenim. Osim toga, potrebno je obezbijediti odgovarajući pješački prilaz objektu, tako da se isti ne odvija preko parking mjesta i interne saobraćajnice.





Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, grafički prilog Osnova prizemlja, utvrđeno je da u okviru obračuna ukupne bruto površine prizemlja nije uračunat dio ispred ulazne partije, odnosno dio korisne površine između osa 3 i 5 na nivou prizemlja. Uzimajući to u obzir, ukupna BRGP objekta iznosi 2.148,45m<sup>2</sup>, čime je prekoračen parametar zadat planskim dokumentom koji iznosi 2.097,84m<sup>2</sup>.

Sve crteže je potrebno formatirati u adekvatnim razmjerama vodeći računa da isti nemaju praznog prostora izvan okvira.

Prema Zakonu 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) član 71 stav 4 stambeni i stambeno-poslovni objekti sa deset i više stanova moraju se izgrađivati na način kojim se obezbjeđuje jednostavno prilagođavanje objekta, najmanje jedne stambene jedinice na svakih deset stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

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.glavnegradskearhitektice