



Broj: UP I 30-332/23-370/1 9. april 2024. godine

Za: **ZORAN PAVIĆEVIĆ**  
Ul. Nikole Tesle br. 126, Podgorica

Veza: UP I 30-332/23-370 od 20. decembra 2023. godine

**Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka**

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/23-370 od 20. decembra 2023. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima na urbanističkim parcelama br. UP 14, UP 15 i UP 16, blok 20, zona A, koje čine kat. parcele br. 1707, 1708 i 1709 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 2“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11).

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 3000 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 objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19) neophodno je opšti dio dokumentacije dopuniti važećim dokazom o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta. U skladu sa stručnim uputstvom br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje dopuniti grafičkim prilogom *Šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata)*.

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. Navedeno se odnosi na sve prostorije u okviru stambene jedinice predviđene za prilagođavanje.





Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju novih objekata u okviru planskog dokumenta propisano je da je maksimalna planirana spratnost objekata Po+P+2+Pk, odnosno Su+P+2+Pk za objekte građene na terenu u nagibu. Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Spratnost objekta planirati u skladu sa navedenim odredbama planskog dokumenta.

Analizom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da se predmetna lokacija za gradnju nalazi unutar zaštitnog pojasa Spomenika prirode „Park šuma Gorica“. Odlukom o proglašenju Spomenika prirode „Park šuma Gorica“ propisano je da su u zaštitnom pojasu dozvoljene aktivnosti izgradnje objekata u skladu sa važećom prostorno-planskom dokumentacijom uz primjenu uslova i smjernica zaštite prirode, kao i mjera za zaštitu životne sredine koja je vezana za prostorno-plansku i projektnu dokumentaciju a sprovode se kroz postupke stateške procjene uticaja i procjene uticaja na životnu sredinu. S tim u vezi neophodno je urbanističko-tehničke uslove dopuniti uslovima za gradnju u predmetnom području, u odnosu na zonu zaštite kojoj parcele pripadaju.

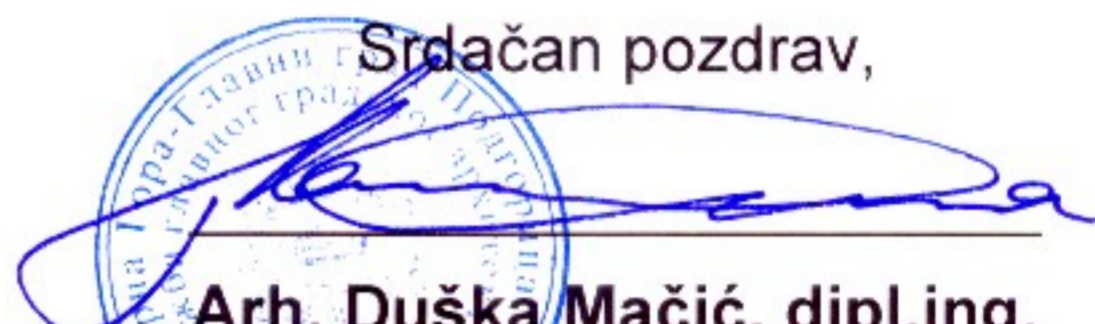
Upućujemo sugestiju da se prilikom oblikovanja objekta projektant vodi principom harmonizacije objekta sa terenom na kom se gradi, kao jednim od osnovnih principa u projektovanju. Planskim dokumentom propisuje se da prilikom projektovanja uređenja lokacije treba poštovati princip očuvanja autentičnih prirodnih pejzaža, kao dio izvorne prirode u neposrednoj blizini urbane zone.

U cilju jasnijeg sagledavanja idejnog rješenja grafičke priloge presjeka kroz objekat i teren dopuniti granicom lokacije za gradnju kao i linijom postojećeg terena.

S obzirom na to da gore navedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi, nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja glavna gradska arhitektica će dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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