



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direkcija za izdavanje
urbanističko - tehničkih uslova
Broj: 1055-80/316
Podgorica, 01.12.2017. godine

PRIJESTONICA CETINJE
Sekretarijat za održivi razvoj I infrastrukturu

Aktom br. 105-80/315 od 27.11. 2017.godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje mišljenja da li se podrum obračunava u bruto razvijenu građevinsku površinu objekta.

Po pitanju obračuna bruto razvijene građevinske površine, upućujemo vas na primjenu **Pravilnika o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. List CG", br. 47/13)**, kojim je regulisan način obračunavanja površina I zapremina objekata prilikom izrade tehničke dokumentacije.

Takođe vas upućujemo na primjenu **Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima** (Sl. List CG, broj: 24/10 i 33/14), u skladu sa kojim se izrađuju planska dokumenta.

Naime, pomenutim pravilnikom, u poglavlju VIII PROSTORNI POKAZATELJI, u članu 111 – Indeks izgrađenosti zemljišta, navedeno je:

„Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).”

Takođe napominjemo, da shodno članu 81stav 2 Zakona o planiranju prostora I izgradnji objekata ("Sl. List CG", br.64/17) revizija glavnog projekta obuhvata provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima.

