



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

Broj: UP I 30-332/20-120/12 11. novembar 2020. godine

Za: **VASILJE BUŠKOVIĆ**  
Vranjina, b.b., Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-120 od 14. maja 2020. godine

Predmet: **Rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 75, kog čini kat. parcela br. 6800/12 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Srdačan pozdrav,

  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**  
glavni gradski arhitekta





**CRNA GORA**  
**GLAVNI GRAD PODGORICA**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

Broj: UP I 30-332/20-120/11  
Podgorica, 11. novembar 2020. godine

Na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20) i članova 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Vasilija Buškovića iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 75, kog čini kat. parcela br. 6800/12 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), a postupajući po Rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UP II 05-145/21 od 11. septembra 2020. godine, glavni gradski arhitekta donio je

## **R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev podnosioca Vasilija Buškovića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 75, kog čini kat. parcela br. 6800/12 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-332/20-120 od 14. maja 2020. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Vasilije Bušković iz Podgorice podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 75, kog čini kat. parcela br. 6800/12 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje u digitalnoj formi, koje sadrži i list nepokretnosti 6769 – prepis, prema kom je predmetna katastarska parcela svojina podnosioca zahtjeva u obimu prava 1/1.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17), propisano je da u cilju sprovođenja Državnih smjernica razvoja arhitekture u odnosu na zaštitu autentičnosti prostora i identiteta naselja, obezbjeđenja kvaliteta arhitektonskih rješenja, unapređenja vizuelnog kvaliteta objekta i naselja, kao i obezbjeđenja i promocije najbolje prakse u oblasti urbanizma i arhitekture, u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta. Stavom 5 člana 87 Zakona, tačke 1-6 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta: 1) daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih površina u



naseljima; 2) provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 ovog zakona; 3) propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz člana 154 ovog zakona; 4) daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta; 5) daje saglasnost za urbanistički projekat i 6) izrađuje projektni zadatak na urbanistički projekat. Saglasnost iz stava 5 ovog člana daje se rješenjem na zahtjev investitora u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 član 87 Zakona.

Članom 88 Zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 5 tačke 1, 2, 3, 4 i 6 ovog člana prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Članom 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20), propisano je da opština može imati glavnog gradskog arhitekta, koji vrši poslove propisane zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekta.

Saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta, se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17). Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Uvidom u idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta, izrađenim od strane ARHIMEX doo Rožaje, konstatovano je da je planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 75. Uvidom u planski dokument, DUP „Zelenika“, ustanovljeno je da urbanističku parcelu br. UP 75, čine kat. parcele br. 6800/12 i 6800/13 i dio kat. parcele br. 6800/1 KO Podgorica III. Planskim dokumentom je evidentiran postojeći objekat na kat. parceli br. 6800/13, a planom intervencija predviđena je njegova rekonstrukcija i dogradnja. Planom parcelacije, nivelacije i regulacije, kao i u tekstualnom dijelu plana, konstatovano je da su na urb. parceli br. UP 75 predviđeni indeks zauzetosti 0.18 i indeks izgrađenosti 0.53, odnosno koeficijenti su usklađeni u odnosu na površine postojećeg objekta na kat. parceli br. 6800/13 KO Podgorica III.

Urbanističko-tehničkim uslovima br. 08-352/19-3415 od 4. novembra 2019. godina i smjericama za izgradnju objekata u okviru DUP-a „Zelenika“, dozvoljava se gradnja drugog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

S obzirom na to da su izgradnjom objekta na kat. parceli br. 6800/13 KO Podgorica III iskorišćeni dozvoljeni urbanistički parametri za parcelu br. UP 75, glavni gradski arhitekta našao je da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 75, kog čini kat. parcela br. 6800/12 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/20-120/3 od 22. jula 2020. godine, u kome je isti pozvan da se shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) u roku od osam dana izjasni na rezultate ispitnog postupka i obaviješten o načinu ostvarivanja tog prava.



Imenovani je aktom br. UP I 30-332/20-120/4 od 29. jula 2020. godine dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka, kojim je dostavio potvrdu izdatu od strane Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo od 30. oktobra 2009. godine, kojom se tvrdi da je bivši vlasnik kat. parcele br. 6800/12, Ivanović Ratko, izmirio obaveze po osnovu uplate građevinskog zemljišta i naknade za uređenje građevinskog zemljišta radi izgradnje porodične zgrade. Dalje, podnosilac zahtjeva navodi da je na parceli br. 6800/13 KO Podgorica III nelegalno izgrađen objekat, te da je urbanistička parcela br. UP 75 nelegalno uzurpirana i tako je onemogućena gradnja na dijelu iste koji se prostire na parceli br. 6800/12, a koja je u njegovom vlasništvu.

Dana 30. jula izvršen je i uvid u spise predmeta, o čemu je sačinjen Zapisnik sa uvida u spise predmeta, zaveden pod brojem UP I 30-332/20-120/5.

Nakon razmatranja izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, glavni gradski arhitekta je našao da se istim ne mijenja činjenično stanje stvari na koje im je ukazano, imajući u vidu da je objekat na kat. parceli br. 6800/13 KO Podgorica III važećim planskim dokumentom prepoznat kao postojeći, i da je planom intervencija predviđena njegova rekonstrukcija i dogradnja. Predmetna potvrda Agencije za izgradnju i razvoj Podgorice doo izdata je u vrijeme važenja prethodnog planskog dokumenta, koji je prestao da važi 5. oktobra 2018. godine donošenjem DUP-a „Zelenika“, i ista ne predstavlja dokaz o stečenom pravu na gradnju.

Nakon sprovedenog ispitnog postupka odlučeno je da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti Vasiliju Buškoviću iz Podgorice na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 75, kog čini kat. parcela br. 6800/12 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zelenika“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), shodno čemu je donijeto rješenje o odbijanju saglasnosti UP I 30-332/20-120/6 od 30. jula 2020. godine.

Na navedeno rješenje imenovani je preko ovog organa 11. avgusta 2020. godine izjavio žalbu br. UP I 30-332/20-120/7 Ministarstvu održivog razvoja i turizma, kao drugostepenom organu, a povodom koje žalbe je Ministarstvo dana 11. septembra 2020. godine donijelo rješenje br. UP II 105-145/21 kojim poništava rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta i vraća na ponovni postupak. Služba glavnog gradskog arhitekta je postupila shodno ukazanom u rješenju drugostepenog organa, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.**

Dostavljeno:

- Vasiliju Buškoviću;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekta;
- Arhivi.