



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 30-332/21-121/4

2. jun 2021. godine

Za: **DRAGAN MILOVIĆ**
Sveti Vrač, b.b., Kotor

Veza: UP I 30-332/21-121 od 18. marta 2021. godine

Predmet: Rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije dijela postojećeg objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP H2.14, koju čine kat. parcela br. 5041/1 i dio kat. parcele br. 5046/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („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 30-332/21-121
Podgorica, 2. jun 2021. godine

Na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 Dragana Milovića iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije dijela postojećeg objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP H2.14, koju čine kat. parcela br. 5041/1 i dio kat. parcele br. 5046/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), glavni gradski arhitekta donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/21-121 od 18. marta 2021. godine, podnosioca Dragana Milovića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije dijela postojećeg objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP H2.14, koju čine kat. parcela br. 5041/1 i dio kat. parcele br. 5046/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. UP I 30-332/21-121 od 18. marta 2021. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Dragan Milović iz Kotora podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije dijela postojećeg objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP H2.14, koju čine kat. parcela br. 5041/1 i dio kat. parcele br. 5046/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje u digitalnoj formi, koje sadrži i List nepokretnosti 6279 – prepis, prema kom je katastarska parcela br. 5041/1 KO Podgorica III 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, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je da se u cilju sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta. Stavom 4 člana 87 Zakona, tačke 1-6 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta: 1) 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); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4 tačke 1, 2, 4 i 5 ovog člana daje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 član 87 Zakona.

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² 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.

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 u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 2 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Analizom dostavljene dokumentacije i dostupnih podataka na internet stranicama Uprave za nekretnine, konstatovano je da urbanističku parcelu br. br. UP H2.14 čine kat. parcela br. 5041/1 i dio kat. parcele br. 5046/2 KO Podgorica III.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za dio katastarske parcele br. 5046/2 KO Podgorica III, kao i da je postojeći objekat koji je predmet rekonstrukcije, upisan sa teretom i ograničenjem – „Nema dozvolu“, a u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Kako bi se moglo odlučivati po Zahtjevu, potrebno je dostaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu ili drugom pravu na građenje na zemljištu za dio katastarske parcele br. 5046/2 KO Podgorica III, kao i dokaz o drugom pravu na građenje, s obzirom na to da je predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/21-121/1 od 1. aprila 2021. 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.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

Nadalje, glavni gradski arhitekta je u skladu sa odredbom člana 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), aktom br. UP I 30-332/21-121/2 od 28. aprila 2021. godine, zatražio od investitora da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava, pri čemu je opet ukazano na primjedbe istaknute u prethodno dostavljenom obavještenju br. UP I 30-332/21-121/1.

Investitor je aktom br. UP I 30-332/21-121/3 od 2. juna 2021. godine dostavio izjašnjenje na način što je dostavio Elaborat snimanja i etažne razrade objekta u postupku legalizacije i izvještaj revidenta o postojanju bespravnog objekta na orto foto snimku i usklađenosti bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta. Nije dostavljeno Rješenje o legalizaciji predmetnog objekta, kao ni dokaz o pravu svojine na zemljištu ili drugom pravu na građenje na zemljištu za dio katastarske parcele br. 5046/2 KO Podgorica III

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 te je odlučeno da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije dijela postojećeg objekta mješovite namjene na urbanističkoj parceli br. UP H2.14, koju čine kat. parcela br. 5041/1 i dio kat. parcele br. 5046/2 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

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

Dostavljeno:

- Draganu Miloviću;
- Arhivi.