



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 30-332/21-143/4

15. jun 2021. godine

Za: **IGOR MARIĆ**  
Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-143 od 2. aprila 2021. godine


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

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9a, koju čine kat. parcele br. 4048 i 4057/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

Srdačan pozdrav,



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

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

Broj: UP I 30-332/21-143  
Podgorica, 15. 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 Igora Marića iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9a, koju čine kat. parcele br. 4048 i 4057/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), glavni gradski arhitekta donio je

## **R J E Š E N J E**

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/21-143 od 2. aprila 2021. godine, podnosioca Igora Marića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9a, koju čine kat. parcele br. 4048 i 4057/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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 30-332/21-143 od 2. aprila 2021. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Igor Marić iz Podgorice podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9a, koju čine kat. parcele br. 4048 i 4057/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18).

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 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.

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 smjericama 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).

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, 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 svojstvu investitora, odnosno dokaz o drugom pravu na građenje, s obzirom na to da je predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu nadogradnje stambene zgrade, u smislu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i članova 177 i 183 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG", br. 19/09).

U tabelarnom dijelu predmetnog planskog dokumenta, u odjeljku *Postojeće stanje* navodi se da je površina pod objektom 296m<sup>2</sup>, dok je bruto građevinska površina 529m<sup>2</sup>. Imajući u vidu da je objekat koji je predmet rekonstrukcije spratnosti P+1 i pravilne geometrije etaža, njegova bruto građevinska površina treba da iznosi 592m<sup>2</sup>. S tim u vezi, neophodno je dostaviti zvanično tumačenje obrađivača planskog dokumenta kojim će se definisati konačna bruto građevinska površina postojećeg objekta, a u odnosu na to i dozvoljeni kapaciteti planirane nadgradnje i mogućnost korišćenja tavanskog prostora za stanovanje.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Službe glavnog gradskog arhitekta, br. UP I 30-332/21-143/1 od 13. 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 na način što će dostaviti izmijenjeno idejno rješenje u skladu sa gorenavedenim primjedbama i zakonskim propisima.

Istim aktom glavni gradski arhitekta konstatovao je sljedeće:

- dokumentaciju je potrebno dopuniti fotografijama, osnovama, presjecima i fasadama postojećeg objekta, s obzirom na to da je predmet idejnog rješenja rekonstrukcija, tj. nadgradnja postojećeg objekta;
- na situacionom rješenju neophodno je prikazati: granice katastarskih parcela, granice urbanističke parcele, pozicije regulacione i građevinskih linija, rješenje pristupne saobraćajnice i saobraćaja u mirovanju, kao i druge relevantne urbanističke podatke;
- u skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, idejno rješenje dopuniti grafičkim prilogom *3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja*;
- materijalizaciju i kolorit krovnog pokrivača potrebno je uskladiti sa krovnim pokrivačem susjednog objekta;
- u skladu sa planiranom spratnosti objekta (Po+P+1+M) projektovane etaže „sprat“ i „potkrovlje“ potrebno je preimenovati u „mansarda“ i „tavan“.

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 30-332/21-143/3 od 28. aprila 2021. godine, ukazao na primjedbe istaknute u prethodno dostavljenom obavještenju br. UP I 30-332/21-143/1, konstatovao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje i zatražio od investitora da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i uputio ga na načine ostvarivanja toga prava.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

Glavni gradski arhitekta je našao da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9a, koju čine kat. parcele br. 4048 i 4057/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Pobrežje zone A, B i C“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), 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: Igoru Mariću; Arhivi.