



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 30-332/22-27

4. februar 2022. godine

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

Veza: UP I 30-332/22-27 od 2. februara 2022. godine

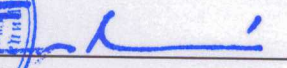
Predmet: **Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije u postojećim gabaritima objekta br. 3 na dijelu urbanističke parcele br. UP H2.14, kog čini kat. parcela br. 5041/1 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 30-332/22-27
Podgorica, 4. februar 2022. godine

Glavni gradski arhitekta, 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 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada („Sl. list CG – o.p.“, br. 38/18, 43/18, 6/20 i 10/20) i člana 18 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 u postojećim gabaritima objekta br. 3 na dijelu urbanističke parcele br. UP H2.14, kog čini kat. parcela br. 5041/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), donio je

R J E Š E N J E

I – Investitoru Draganu Miloviću daje se saglasnost na idejno rješenje rekonstrukcije u postojećim gabaritima objekta br. 3 na dijelu urbanističke parcele br. UP H2.14, kog čini kat. parcela br. 5041/1 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.

II – Poništava se rješenje glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-256 od 18. juna 2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

I – Aktom br. UP I 30-332/22-27 od 2. februara 2022. godine investitor Dragan Milović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije u postojećim gabaritima objekta br. 3 na dijelu urbanističke parcele br. UP H2.14, kog čini kat. parcela br. 5041/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18).

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 i 82/20), 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 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća MEDITERAN COMPANY doo Budva, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za objekte mješovite namjene u okviru DUP-a „Zabjelo 8“, naglašeno je da je u izgradnji objekata potrebno koristiti elemente tradicionalne arhitekture, ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala. Krovni pokrivač je crijep, tegola, lim ili neki drugi kvalitetni materijal. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Uvidom u DUP „Zabjelo 8“, utvrđeno je da se na urbanističkoj parceli br. UP H2.14, površine 1.971,85m², mješovite namjene, nalazi pet objekata, ukupne površine pod objektima 907,41m² (indeks zauzetosti 0,46), ukupne bruto građevinske površine 2.722,23m² (indeks izgrađenosti 1,38), spratnosti P i P+1. Planom je dozvoljena rekonstrukcija objekata u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 3m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana rekonstrukcija objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekata), površine 1.969,25m². Idejnim rješenjem predviđena je rekonstrukcija objekta br. 3 (površine prizemlja 40m², bruto građevinske površine 80m², spratnosti P+1) u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Draganu Miloviću na idejno rješenje rekonstrukcije u postojećim gabaritima objekta br. 3 na dijelu urbanističke parcele br. UP H2.14, kog čini kat. parcela br. 5041/1 KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a „Zabjelo 8“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

II – Investitor Dragan Milović se aktom br. UP I 30-332/21-256 od 17. juna 2021. godine obratio Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje. Nakon što je glavni gradski arhitekta dana 18. juna 2021. godine donio rješenje o saglasnosti br. UP I 30-332/21-256 u odnosu na gorenavedeni zahtjev, investitor je izvršio promjenu idejnog rješenja, shodno čemu je 2. februara 2022. godine ponovo podnio zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje br. UP I 30-332/22-27. Shodno drugačije

utvrđenom činjeničnom stanju u postupku po zahtjevu br. UP I 30-332/22-27, u odnosu na zahtjev br. UP I 30-332/21-256, ovaj javnopravni organ je našao da se rješenje o davanju saglasnosti br. UP I 30-332/21-256 od 18. juna 2021. godine ima poništiti, te se shodno članu 142 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) poništavaju i sve pravne posljedice koje je to rješenje proizvelo.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

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.