



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 30-332/21-497/2

21. februar 2022. godine

Za: **MILOŠ MILOVIĆ**
DUBRAVKO BODIROGA
Ul. Šušanjaska, br. 54, Bar

Veza: UP I 30-332/21-497 od 30. decembra 2021. godine

Predmet: Rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije – nadogradnje dvojnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 72, zona A, koju čini kat. parcela br. 4403/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11).



Srdačan pozdrav,

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

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-497

Podgorica, 21. februar 2022. 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 Miloša Milovića i Dubravka Bodiroke za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije – nadogradnje dvojnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 72, zona A, koju čini kat. parcela br. 4403/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), glavni gradski arhitekta donio je

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/21-497 od 30. decembra 2021. godine, podnosioca Miloša Milovića i Dubravka Bodiroke za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije – nadogradnje dvojnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 72, zona A, koju čini kat. parcela br. 4403/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), 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 30-332/21-497 od 30. decembra 2021. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Miloš Milović i Dubravko Bodiroga podnijeli su zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije – nadogradnje dvojnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 72, zona A, koju čini kat. parcela br. 4403/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11).

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 arhitektu, 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).

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je neophodno dostaviti dokaz o svojstvu investitora, 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.*

Prema Listu nepokretnosti 5441 – prepis, br. 101-956-52141/2016, izdatom 6. decembra 2016. godine od strane Uprave za nekretnine – Područne jedinica Podgorica, i nakon izvršenog uvida u katastarske podatke na internet stranici Uprave za nekretnine dana 19. januara 2022. godine (dostavljen izvod u prilogu), konstatovano je da je predmetna katastarska parcela neizgrađena, odnosno da na istoj ne postoji objekat koji bi bio predmet rekonstrukcije.

Daljom analizom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je na predmetnoj parceli u ranijem periodu započeta gradnja objekta (dostavljena geodetska podloga), a da o tome ne postoje zvanični podaci.

U tehničkom opisu se navodi da je na parceli izgrađen dvojni stambeni objekat spratnosti prizemlje, te da je planirana nadogradnja objekta (P+1) u okviru postojećih gabarita prizemlja. U numeričkoj dokumentaciji iskazano je da je ostvareni indeks zauzetosti 0,30, te da je površina prizemlja 191m².

Uvidom u DUP „Zlatica B“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 72, zona A, površine 636,53m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.26 (maksimalna površina prizemlja 166,67m²), indeks izgrađenosti 0.79 (maksimalna bruto građevinska površina 500m²), spratnost objekta P+2.

S tim u vezi konstatuje se da idejnim rješenjem nije ispoštovan osnovni urbanistički parametar – indeks zauzetosti.

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 30-332/21-497/1 od 19. januara 2022. godine, ukazao na gorenavedeno konstatujući da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, te zatražio od investitora da se izjasne o rezultatima ispitnog postupka i uputio ih na načine ostvarivanja toga prava.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

Sagledavajući činjenično stanje stvari i nakon date mogućnosti strankama da se izjasne o rezultatima ispitnog postupka, što isti nisu učinili, glavni gradski arhitekta je našao da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije – nadogradnje dvojnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 72, zona A, koju čini kat. parcela br. 4403/6 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zlatica B“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 37/11), 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:

- Milošu Miloviću;
- Dubravku Bodiroma;
- Arhivi.