



Broj: UP I 30-332/22-50/1 11. mart 2022. godine

Za: **INTER NOS 2000 doo**
Ul. Nikšićka, br. 99, Podgorica

Veza: UP I 30-332/22-50 od 18. februara 2022. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/22-50 od 18. februara 2022. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta sa nadgradnjom na urbanističkoj parceli br. UP D/84, koju čini dio kat. parcele br. 1141/1 KO Donja Gorica, u zahvatu DUP-a „Gornja Gorica 1“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 28/11).

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.

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 548 – prepis, br. 101-919-2001/2021, izdatom 21. januara 2021. godine od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, i nakon izvršenog uvida u katastarske podatke na internet stranici Uprave za nekretnine dana 11. marta 2022. godine (izvod u prilogu), konstatovano je da je na predmetnoj katastarskoj parceli izgrađen objekat spratnosti P+1, upisan sa teretom i ograničenjem – „Nema dozvolu za prvi sprat / P1 / Nema dozvolu“.

Kako bi dalje postupali po Vašem zahtjevu neophodno je otklanjanje navedenog tereta i ograničenja.



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

Daljom analizom dostavljene dokumentacije utvrđeno je da je u cilju unapređenja arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekta neophodno preispitati upotrebu simbolnih oznaka na fasadi objekta koji je pretežno stambene namjene, kao i horizontalnih otvora šireg profila na atici prikazanih na grafičkim priložima *Izgled 1* i *Izgled 3*.

Napominjemo da je konstatovana greška u urbanističko – tehničkim uslovima u vezi sa namjenom urbanističke parcele, samim tim navedeni uslovi za izgradnju nisu relevantni za predmetnu parcelu. S tim u vezi, predlažemo da se Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj obratite zahtjevom za ispravku urbanističko –tehničkih uslova.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 30 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa zakonskim propisima.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev će biti odbijen.



Srdačan pozdrav,

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