



Broj: UP I 30-332/24-28/1

7. maj 2024. godine

Za: **DRAGAN ANASTASOVSKI**
Ul. piperska br. 369, Podgorica

Veza: UP I 30-332/24-28 od 23. februara 2024. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Na osnovu člana 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještavamo Vas o rezultatima ispitnog postupka u postupku za davanje saglasnosti na idejno rješenje.

Aktom br. UP I 30-332/24-28 od 23. februara 2024. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2b-167, koju čini kat. parcela br. 414/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 3.000,00 m² 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.

Služba glavnog gradskog arhitekta Vam je nakon izvršenog uvida u dostavljenu dokumentaciju uputila obavještenje br. UP I 30-332/24-28/1 od 3. aprila 2024. godine kojim je ukazano na potrebne izmjene idejnog rješenja u dijelu grafičke dokumentacije:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je neophodno dostaviti dokaz o svojstvu investitora za dio kat. parcele br. 414/2 KO Podgorica II, 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).



Planskim dokumentom DUP „Zagorič 3 i 4“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), definisano je da se kod izgradnje planiranog objekta umjesto starog, moraju poštovati građevinske linije na grafičkom prilogu, pa je shodno tome potrebno objekat prilagoditi zadatoj građevinskoj liniji i istu prikazati na svim grafičkim priložima idejnog rješenja.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da se na predmetnoj kat. parceli nalazi postojeći objekat. U vezi s tim idejno rješenje je potrebno dopuniti informacijama o istom.

S obzirom na to da gorenavedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi, glavna gradska arhitektica je u aktu br. UP I 30-332/24-28/1 naglasila da će nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Aktom br. UP I 30-332/24-28/2 od 9. aprila 2024. godine dostavili ste izjašnjenje projektanta o rezultatima ispitnog postupka, kojim se navodi da je investitor kupio predmetnu parcelu, ali da zbog trenutnih pravnih izmjena u Upravi za katastar i državnu imovinu nije u mogućnosti dostaviti list nepokretnosti u navedenom roku. Dalje se navodi da su nedostaci navedeni u prethodnom obavještenju o ispitnom postupku korigovani.

Uvidom u dostavljeno izmijenjeno idejno rješenje utvrđeno je da se na predmetnoj parceli nalazi pomoćni objekat površine 49.22m².

Planskim dokumentom DUP „Zagorič 3 i 4“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 52/18), definisano je da se na parceli mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) isključivo u zadnjem dijelu parcele. Istim dokumentom propisano je da je ukupna površina pomoćnih objekata maksimalno do 30m². Imajući u vidu prednje navedeno kao i to da je prekoračena građevinska linija kao i indeks zauzetosti potrebno je ukloniti postojeći objekat.

Sagledavajući činjenično stanje stvari glavna gradska arhitektica je utvrdila da nema uslova za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 2b-167, koju čini kat. parcela br. 414/2 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Zagorič 3 i 4 – zona 2“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 19/09).

Na osnovu člana 112 Zakona o upravnom postupku o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku u roku od osam dana od dana prijema ovog obavještenja, kao i uvidom u spise predmeta u kancelariji glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada. Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez Vašeg izjašnjavanja.

Srdačan pozdrav,

Arh. Duška Mačić, dipl.ing.
v.d. glavne gradske arhitektime