

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/23-173
Podgorica, 7. april 2024. godine

Na osnovu člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25), 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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, 10/20, 36/21, 5/22, 30/23 i 42/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora Miloša Vukčevića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na katastarskim parcelama br. 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), donijela je :

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/24-2 od 29.decembra 2023. godine, investitora Miloša Vukčevića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na katastarskim parcelama br. 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), 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 30-332/24-2 od 29. decembra 2023. godine investitor Miloš Vukčević podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja na katastarskim parcelama br. 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Odredbom člana 159 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 19/25) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku. Shodno članu 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). Odredbom člana 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3.000,0 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.

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 gore navedeni 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.

Saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta, se izdaje u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 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).

Nakon analize dostavljene dokumentacije, ovaj organ je aktom br. UP I 30-332/24-2/1 od 22. februara 2024. godine uputio investitora na izmjenu idejnog rješenja u skladu sa sljedećim primjedbama:

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Utvrđeno je da opšti dio dokumentacije ne sadrži *potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore*, pa je istu neophodno priložiti.

Planskim dokumentom PUP Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14) definisano je da je u okviru parcele moguća organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu stambeno i ekonomsko dvorište podrazumijeva površinu maksimalno 600,00 m², a ostatak parcele se tretira kao obrađena poljoprivredna površina, pa je shodno tome potrebno na prilogu situacije označiti i kotirati koji dio parcele čini stambeno i ekonomsko dvorište.

Takodje planskim dokumentom definisano je da maksimalna BRGP objekta 250,00 m². Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je ista prekoračena. U vezi sa tim površine je potrebno obračunati u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 060/18).

Planom je predviđeno da urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3,00 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25,00m, minimalna širina iznosi 4.50 m. Daljom analizom idejnog rješenja, utvrđeno je da se predviđa pristup katastarskim parcelama br. 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti preko kat. parcele 220/1 koja nije javni put i nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva, stoga je neophodno pribaviti saglasnost vlasnika za korišćenje navedene parcele kao prilazni put do katastarskih parcela br. 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti.

Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG – o.p.“, br. 014/21, 9/22, 31/22 i 49/22) član 6 stav 2 definiše da je maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina (BRGP)

pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana može biti do 30 m², pa je u skladu sa tim potrebno planirati bazen.

Grafičke priloge je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), s tim u vezi osnove je potrebno detaljno iskotirati. Takođe fasade je potrebno uskladiti sa ostalim priložima idejnog rješenja.

Investitori su se aktom br. UP I 30-332/24-2/2 od 1. marta 2024. godine, izjasnili na rezultate ispitnog postupka na način što su umjesto tražene saglasnosti dostavili akt kojim potvrđuju da se pred osnovnim Osnovnim sudom vodi postupak po tužbi Vukčević Miloša radi utvđivanja stvarne službenosti prolaza pješaka i motornih vozila, u korist nepokretnosti upisane u list nepokretnosti broj 6205, na teret nepokretnosti koje se nalaze u vlasništvu tužene, a koje su upisane u list nepokretnosti broj 59 KO Donji Kokoti, označene kao kat. parcele 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti.

Sagledavajući činjenično stanje stvari i nakon date mogućnosti stranki de se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, glavna gradska arhitektica je našla da se nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnog stanovanja na katastarskim parcelama br. 220/9, 219/4, 202/2 i 220/20 KO Donji Kokoti, u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, zbog čeka je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.

**GLAVNA GRADSKA ARHITEKTICA**
Arh. Duška Mačić, dipl.ing.

Dostavljeno:

- Miloša Vukčevića;
- Arhivi.