

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/24 - UPI - 13
Cetinje, 14. 06. 2024. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Danice Marković za davanje saglasnosti na Idejno rješenje, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev investitora Danice Marković za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije u gabaritu stambenog objekta, spratnosti P+Pk projektovanog na katastarskoj parceli br. 5902 KO Njeguši, u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene NP "Lovćen" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi" br.34/14), izrađenim od strane "RAKUSAM" d.o.o. Podgorica. i ovjereno elektronskim potpisom na ime Radovan Rakčević od 17.05.2024. u 16:44:49 +02'00'.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/24-UPI-13 od 20.05.2024. godine, investitor Danica Marković se obratila Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije u gabaritu stambenog objekta, spratnosti P+Pk projektovanog na katastarskoj parceli br. 5902 KO Njeguši, u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene NP "Lovćen" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi" br.34/14), izrađenim od strane "RAKUSAM" d.o.o. Podgorica. i ovjereno elektronskim potpisom na ime Radovan Rakčević od 17.05.2024. u 16:44:49 +02'00'.

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) utvrđeni su poslovi Glavnog državnog arhitekta, pored ostalih i da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2, tačka 3 i stav 3 ovog Zakona; 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 projekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 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; 6) Utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog Zakona.

Članom 88 stav 1 Zakona utvrđeno je da se poslovi Glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske

površine, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa 4 ili 5 zvjezdica i turističkog rizorta kao i poslove iz člana 87 stav 4 tačka 2,3,5,6 prenose na jedinicu lokalne samouprave. Stavom 3 istog člana utvrđeno je da za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog Zakona.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215 Zakona.

Shodno navedenom Glavni gradski arhitekta je, u upravnom postupanju, razmotrio navedeni zahtjev i izvršio pregled dostavljenog Idejnog rješenja i našao da podnosilac zahtjeva treba da priloži tražene dokaze u skladu sa dostavljenim obavještenjem, kojim ga je obavijestio da:

-Urbanističko tehnički uslovi Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj 05-332/21-371 od 30.06.2021. godine izdati su za rekonstrukciju objekta broj 1 u postojećim gabaritima, porodične stambene zgrade površine 63m² u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta. Predmetnim članom Zakona dozvoljeno je da na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom, može se do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni.

U priloženom Listu nepokretnosti broj 410, KO Njeguši predmetna katastarska parcela broj 5902 u svojini je 1/1 Danice Marković i na njoj se nalazi objekat 1 prizemna porodična stambena zgrada površine 63m² i pomoćni objekat površine 32m pri čemu je osnov sticanja građenje.

U projektnoj dokumentaciji priložena je geodetska podloga bez evidentiranja stvarnog gabarita objekta 1, dok se preklapanjem sa snimkom sa Geoportala kao i priloženim fotografijama sa lica mjesta uočava neslaganje sa zvaničnim katastrom na kompletnoj katastarskoj parceli a to potvrđuje i dostupni Ortofoto snimak, gdje se sagledava djelimično urušeni objekat 1 bez jedinstvenog gabarita čiji se svi djelovi ne mogu sagledati i nejasna ruševina objekta 2 koji nije predmet izdatih urbanističko tehničkih uslova, a koje stanje ne odgovara izdatim urbanističko tehničkim uslovima i zvaničnom katastru.-

U skladu sa članom 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je bilo u roku od 3 dana, od dana prijema obavještenja, dostaviti dokaz o pravu na građenje na objektu broj 1 na katastarskoj parceli broj 5902 KO Njeguši kako bi moglo da se utvrdi stvarno stanje kao i da li su izdati urbanističko tehnički uslovi validni za predmetni slučaj, a za što Investitor u ostavljenom roku nije podnio traženi dokaz te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno: Imenovanom, U dosije, Arhivi

V.D. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

