



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/22-4686/2

Podgorica, 29.06.2022. godine

## „ANTONIO MRAČEVIĆ“

**Podgorica**

Njegoševa br.9

Aktom broj 09-332/22-4686/1 od 20.06.2022. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta - Glavnom državnom arhitekti, Antonio Mračević podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na "Rekonstrukciju postojećeg objekta (stana) u okviru postojećih gabarita", u dijelu kat. parcele br. 3911/1 KO Podgorica II, UP M3 u zahvatu urbanističkog projekta „Nova Varoš – blok M“ ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br.42/09), Opština Podgorica.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju zaključuje se da su urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg objekta u okviru postojećih gabarita izdati shodno članu 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20). Članom 109a, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, definisano je: "Na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može se, u okviru postojećih gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu".

Smjericama iz planskog dokumenta Urbanistički projekat „Nova Varoš – blok M“ ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi" br.42/09), Opština Podgorica, navodi se da se dozvoljava adaptacija tavanskog prostora u postojećem gabaritu objekta i da je moguće raditi krovne badže za terase koje po položaju i širini moraju biti usklađene sa otvorima ulične i dvorišne fasade objekta.

Uvidom u tehničku dokumentaciju-idejno rješenje konstatuje se da se rekonstrukcija postojećeg objekta odnosi na rekonstrukciju krova, koja podrazumijeva izgradnju krovne badže koja mijenja prvobitni gabarit postojećeg objekta, odnosno podiže se nadzidak za 1.4m (koji se zatvara sa krovnom ravni) čime se mijenja vizuelna slika i gabarit objekta. Navedeno nije u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, prema kojem se objekat zadržava u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima. Takođe, konstatuje se da projektovana krovna badža nije za terase objekta (kao što je predviđeno planom), već je ona u ravni sa fasadom objekta.

Gore navedenim konstatacijama zaključuje se da rekonstrukcija postojećeg objekta nije u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i smjernicama iz Urbanističkog projekta "Nova Varoš-blok M".

Iz navedenih razloga, Glavni državni arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno rješenje, te je potrebno dostaviti dopunu Zahtjeva.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a ovo u roku od **5 (pet)** dana od dana prijema ovog obavještenja.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**



**MIRKO ŽIŽIĆ**

*Mirko Žižić*