



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i
urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UPII 01-31/21
Podgorica, 17.05.2021.godine

GLAVNI GRAD PODGORICA
-Služba Glavnog gradskog arhitekta -

PODGORICA

Dostavljaju se spisi predmeta po žalbi Boljević Dragoljuba, iz Podgorice, sa rješenjem ovog ministarstva, broj i datum gornji, na dalji postupak, saglasno članu 131. Zakona o upravnom postupku.



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: UP II 01-31/21

Podgorica, 17.05.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, rješavajući po žalbi BOLJEVIĆ DRAGOLJUBA, iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavni grad Podgorica, broj: UPI 30-332/21-1 od 04.02.2021.godine, na osnovu člana 88 st. 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i čl. 18 i čl. 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku (" Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi,

R J E Š E N J E

Poništava se rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavni grad Podgorica, broj: UPI 30-332/21-1 od 04.02.2021.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, odbijen je zahtjev investitora Dragoljuba Boljević za davanje saglasnosti na idejno rješenje individualnog objekta sa poslovanjem na urbanističkoj parceli, br. UP 176, koju čini katastarska parcela, br. 1575/3 K.O.Podgorica I u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Naselje 1. Maj (" Službeni list Crne Gore ", opštinski propisi, br. 9/20). U obrazloženje istog, kao odlučujući razlozi, navode se, između ostalog, da " Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, konstatovano je da je neophodno ispoštovati strukturu prostornih oblika, definisanih planskim dokumentom, odnosno uslove i parametre iz planskog dokumenta koji se tiču predviđenih horizontalnih gabarita objekata i njihovih volumenta, tj. spratnosti. Preporučeni uslovi za stanovanje srednje iz GUR-a " Podgorica koji se odnose na urbanističke parametre, dati su orjentaciono kao preporuka na nivou zone ili bloka i ne odnose se na pojedinačne urbanističke parcele. Prema Planu regulacije u okviru predmetnog planskog dokumenta, planirani gabarit objekta na UP 176 je 10x10 m, a planirana spratnost objekta je: P+1+M. Maksimalna dozvoljena širina enkera i konzolnih ispusta iznad prizemne etaže je 2m. Idejnim rješenjem je predviđena izgradnja objekta: Su+P+2, gabarita 20.58 x 9.69. Samim tim, nijesu ispoštovani uslovi koji se tiču spratnosti, dozvoljene maksimalne površine objekta (zauzetost i bruto

građevinska površina), kao ni građevinske linije koje su zadate definisanim gabaritom objekta.

U skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 101-26799 od 14.marta 2018.godine, idejno rješenje potrebno je dopuniti grafičkim prilogom : Šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata) i 3D vizualizacija objekta sa prikazom postojećeg okruženja”.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz razloga što ne stoje primjedbe prvostepenog organa na predmetno Idejno rješenje što se tiče spratnosti objekta, jer prema dostavljenom Idejnom rješenju, planirana spratnost objekta je : P+1+Ma. Pri tome, napominje, da obrađivač planskog dokumenta konstatuje da su dati gabariti planski, a kroz projektovanje objekta će se detaljno sagledati mogućnost objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite. Napominje, da se mora povesti računa o hijerarhiji planskih dokumenata, tj. da je DUP, planski dokument nižeg reda, dok je GUR, planski dokument višeg reda, što znači da izmjene Detaljnog urbanističkog plana “ Naselje 1. Maj “ moraju poštovati parametre date Gur-om. Pri tome, kako ističe, kao najvažniju činjenicu, da obrađivač planskog dokumenta – Detaljnog urbanistički plana, kao plana nižeg reda za područje srednje gustine, uopšte nije obrađivao već zadržao markice iz prethodnog Dup-a “ Naselje 1. Maj “. Oспорava navode prvostepenog organa da nije ispoštovana građevinska linija jer na strani 4. Grafičkih priloga iz urbanističko-tehničkih uslova, data je građevinska linija sa tačkama 77 i 78, čije koordinate su date na sledećem listu br. 4 a grafičkih priloga.

Sa navedenih razloga i predlaže da se ožalbeno rješenje poništi.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, 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 objekta 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 2. Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87.stav. 4 tačka 1. ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Stavom 4. člana 88. Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu a stavom 5. istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Ožalbeno rješenje nije sačinjeno u skladu sa članom 22. stav 7. Zakona o upravnom postupku, kojim je jasno propisano da obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni glavne razloge za donijetu odluku.

Ovo iz razloga, što prvostepeni organ, suprotno citiranom članu 22. Zakona o upravnom postupku, u obrazloženju ožalbenog rješenja nije utvrdio legitimaciju stranke u postupku u odnosu na član 91.st. 1, 2. i 3. tač. 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije, propisane ovim zakonom, a koju čine, između ostalog, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Takođe, nijesu navedeni ni materijalni propisi na osnovu kojih je rješenje donijeto, razlozi iz važećeg planskog dokumenta koji upućuju na odluku datu u dispozitivu, radi čega obrazloženje ožalbenog rješenja nije u saglasnosti sa dispozitivom istog, radi čega nije moguće utvrđivati zakonitost.

Kod izloženog, kako je članom 126. stav 7. Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da ako drugostepeni organ nađe da će nedostatke prvostepenog postupka brže i ekonomičnije otkloniti prvostepeni javnopravni organ, on će svojim rješenjem poništiti prvostepeno rješenje i predmet vratiti prvostepenom organu na ponovni postupak, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Pavićević Nataša