

CRNA GORA  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE  
Broj: UPII UPII 09-263/2  
Podgorica, 03.11.2022. godine

**OPŠTINA TIVAT**  
**Služba glavnog gradskog arhitekta**

**TIVAT**  
**Trg Magnolija br.1**

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji. U skladu sa članom 131 Zakona o upravnom postupku, isto je potrebno bez odlaganja dostaviti stranki.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Peđa Davidović



*Davidović*

Dostavljeno:

-naslovu;  
-a/a.

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

**DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE**

Broj: UPII 09-263/2

Podgorica, 03.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, rješavajući po žalbi Stanković Nenada, zastupanog od strane advokata Radoša – Lola Kastratovića iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Tivat br. 01-333/22-UPI-29/3 od 01.09.2022.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## R J E Š E N J E

Žalba se odbija.

### O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, odbijen je zahtjev br.01-333/22-UPI-29 od 16.02.2022.godine, podnosioca Stanković Nenada, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP 9, kat. parcela br. 58 KO Krašići, u obuhvatu UP-a „Krašići 3“ („Sl. list CG-opštinski propisi“, br. 04/15).

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz svih zakonom predviđenih razloga. U žalbi u bitnom navodi, da je prvostepeni organ nepravilno primijenio odredbu člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekat, jer je predmetna urbanistička parcela na kojoj investitor planira da gradi u potpunosti funkcionalna i bez drugih parcela, te je samim tim nejasan stav prvostepenog organa da svojinski vlasnik parcele ne može na istoj graditi bez saglasnosti vlasnika okolnih parcela.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 Zakona, tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) propisano je da glavni državni arhitekta 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 građevinskim linijama); 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 za urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88.stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6 prenose se na jedinicu 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.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je našlo da je na potpuno utvrđeno činjenično stanje, bez povrede pravila postupka, pravilno primijenjeno materijalno pravo, o čemu su u obrazloženju dati jasni razlozi koje ovo ministarstvo prihvata.

Naime, uvidom u list elektronsku evidenciju Uprave za katastar i državnu imovinu, List nepokretnosti broj 594 – prepis, K.O. Krašići, Opština Tivat, na dan 24.10.2022. godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli broj 58 evidentiran je objekat broj 1 - zgrada za odmor (vikendica) u obimu prava 1/1 Stanković Nenada, sa zabilježbom postupka u 2022. godini za ponavljanje legalizacije. Članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), propisano je da se na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

Uvidom u idejno rješenje urađeno od strane „ARHMARK SOLUTION“ doo Podgorica, zaključuje se da se radi o idejnom rješenju rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima. Takođe, sagledavajući grafički prilog broj 8 - Osnova suterena i grafički prilog broj 9 - Osnova prizemlja, evidentno je da se radi o postojećem objektu koji nije izgrađen u skladu sa Zakonom, odnosno o nelegalnom objektu, te Ministarstvo konstatuje da je prvostepeni jednopравни organ pravilno utvrdio činjenično stanje, odnosno ispravno primijenio član 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Nadalje, u predmetnom idejnom rješenju je predviđena gradnja na dijelu urbanističke parcele broj 9, na katastarskoj parceli broj 58, K.O. Krašići, u obuhvatu Urbanističkog projekta “Krašići 3” (“Službeni list Crne Gore – Opštinski propisi” broj 04/15) - shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22). Prema istom članu se predviđa mogućnost građenja na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i

izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje i planski dokument, ministarstvo konstatuje da je se saobraćajni pristup urbanističkoj parceli broj 9 ostvaruje preko katastarskih parcela 1113/25 i 1114/2, K.O. Krašići koje nisu u vlasništvu investitora, dok je u idejnom rješenju pristup prikazan preko urbanističke parcele broj 14 koja je u planskom dokumentu definisana kao pješačka staza. Shodno navedenom, nije moguće primijeniti član 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata imajući u vidu da nedostajući dio urbanističke parcele utiče na pristup objektu, te ovo ministarstvo konstatuje da je prvostepeni jednopравни organ pravilno utvrdio činjenično stanje.

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – član 126 stav 4 Zakona o upravnom postupku.

**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

Peđa Davidović

