



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 01-29/21
Podgorica, 05.04.2021.godine

OPŠTINA BUDVA
- Služba Glavnog gradskog arhitekta -

BUDVA

Dostavljaju se spisi predmeta, po žalbi Murić Džemala, iz Budve, zastupan putem advokata Slavena Šćepanović, iz Budve, sa rješenjem ovog ministarstva, broj i datum gornji, na dalji postupak, saglasno članu 131. Zakona o upravnom postupku.



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Broj: UP II 01-29/21

Podgorica, 05.03.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, rješavajući po žalbi MURIĆ DŽEMALA, iz Budve, zastupan putem advokata Slavena Šćepanović, iz Budve, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, broj: UPI 22-332/20-265/3 od 18.03.2021.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 Opštine Budva, broj: UPI - 22-332/20-265/3 od 18.03.2021.godine, kojim je odbijen kao neuredan zahtjev Murić Džemala iz Budve za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na dijelu br. UP3, na katastarskoj parceli, br. 2516/4 K.O.Budva u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Komoševina I „ („ Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 18/11), izrađeno od strane „ Delex „ D.O.O.Budva i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, odbije je kao neuredan zahtjev Murić Džemala iz Budve, br. UPI - 22-332/20-265/1 od 01.12.2020.godimne za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na dijelu br. UP3, na katastarskoj parceli, br. 2516/4 K.O.Budva u zahvatu Lokalne studije lokacije „ Komoševina I „ („ Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 18/11), izrađeno od strane „ Delex „ D.O.O.Budva i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Na navedeno rješenje žalitelj je putem advokata izjavio žalbu ovom ministarstvu zbog pogrešnog i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, pogrešne primjene materijalnog prava i povrede pravila upravnog postupka. Naime, kako ističe, prvostepeni organ nije, shodno članu 111. Zakona o upravnom postupku, poštovao pravo stranke na izjašnjenje o rezultatima upravnog postupka, a što je bio dužan da, prije donošenja rješenja koje je nepovoljno za stranku, obavijesti stranku o rezultatima upravnog postupka i na taj način stranci pruži mogućnost da se izjasni na rezultate ispitnog postupka, što je imperativna zakonska odredba, čime je učinjena bitna povreda odredaba upravnog

postupka. Drugi odlučujući razlog, a što čini osporeno rješenje nezakonitim je suprotnost obrazloženja sa dispozitivom istog, čime je odluka iz dispozitiva ožalbenog rješenja posledica pogrešne primjene materijalnog prava. Ovo iz razloga, što javnopravni organ se poziva na član 60 Zakona o upravnom postupku i donosi odluku u dispozitivu kojom odbija kao neuredan zahtjev, a u obrazloženju istog se poziva na neusklađenost idejnog rješenja sa urbanističko-tehničkim uslovima i planskim dokumentom, odnosno Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. Smatra, da je idejno rješenje usaglašeno sa urbanističko-tehničkim uslovima i važećim planskim dokumentom, jer primjedbe prvostepenog organa koje se odnose na visinske kote i legendu materijalizacije fasade ne bi mogao biti odlučujući razlog za odbijanje davanje sagladsnosti na idejno rješenje. Ističu, da zbog pada terena nije moguće iskoristiti suterensku etažu zapotrebe parkiranja, nego je ona iskorišćena kao stambena etaža i kao takva ušla u obračun bruto građevinske površine objekta. Podrumska etaža je projektovana radi oslanjanja objekta na postojeći teren a koja je iskorišćena za tehničke prostorije i ukopana sa svih strana. Navodi se da je urbanističko-tehničkim uslovima utvrđeno da suteran, podrum ne ulaze u bruto građevinsku površinu objekta osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma i komercijalne ili uslužne djelatnosti i u tom slučaju površina suterena ulazi u ukupnu bruto građevinsku površinu objekta. Izvodom iz Detaljnog urbanističkog plana spratnost objekta je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi programskim zahtjevima prilikom projektovanja. Svaka terasa je, kako navode, natkrivena pločom tako da nije izložena vremenskim nepogodama.

Sa navedenih razloga i predlažu da se ožalbeno rješenje poništi i vrati prvostepenom organu na ponovno odlučivanje gdje će se obavezati Opština Budva – Služba Glavnog gradskog arhitekta da stranci naknade toškove upravnog postupka za sastavljanje žalbe.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, razmotrilo je ožalbeno rješenje, 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

Pavicević Nataša

