



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

Adresa: IV Proleterske brigade broj
19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPII 05-042/25-788/2
Podgorica, 02.04.2025. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

PODGORICA
Njegoševa 13

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, na dalji postupak u skladu sa članom 131 Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović

Peđa Davidović

Dostavljeno:
-naslovu;
-a/a.

MINISTAR
Slaven Radunović





Broj: UPII 05-042/25-788/2
Podgorica, 02.04.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi ROMULUS PARTNERS doo Podgorica, izjavljenu na Rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorice br. UP I 30-332/24-232 od 21.02.2025.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 7 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

PONIŠTAVA SE rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorice br. UP I 30-332/24-232 od 21.02.2025.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 broj UP I 30-332/24-232 od 21.02.2025.godine, odbijen je zahtjev privrednog društva ROMULUS PARTNERS doo Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkim parcelama br. UP E5.12 i UP E5.13, zona E, koje čine dijelovi kat. parcela br. 3733/5 i 3733/8, KO Podgorica III, u zahvatu DUP-a "Zabjelo 8" ("Sl. List CG o.p.", br. 32/18).

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu iz svih zakonom predviđenih razloga. Isti u bitnom navodi, da je prvostepeni organ od podnosioca zahtjeva zahtijevao određene izmjene idejnog rješenja, a da pri tome nije naveo bilo kakav osnov za traženo, već samo dao paušalne i proizvoljne konstatacije, koje nisu potkrijepljene činjenicama i zasnovane na zakonu. Žalitelj dalje navodi da u planskom dokumentu nije spomenuto udruživanje parcela, pa to tumači na način da istim nije izričito zabranjeno udruživanje, zbog čega smatra da navodi iz ožalbenog rješenja u tom dijelu ne stoje i nemaju uticaj na konkretnu situaciju. Isti zaključuje da je ispunio sve zakonom propisane uslove da dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, 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 5 Zakona o planiranju prostora i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Donošenjem ožalbenog rješenja, povrijeđene su odredbe člana 11 i 105 st. 1 Zakona o upravnom postupku, jer činjenično stanje nije pravilno i potpuno utvrđeno. Citiranim odredbama propisano je da se u upravnom postupku moraju pravilno i potpuno utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari, te da ovlašćeno službeno lice utvrđuje sve činjenice i okolnosti bitne za rješavanje upravne stvari. Ovo sa razloga koji slijede:

Naime, prvostepeni organ u rješenju, broj UP I 30-332/24-232/3 od 21.2.2025.godine, kojim je odbijen zahtjev za davanje saglasnosti navodi da je idejnim rješenjem predviđeno formiranje lokacije udruživanjem urbanističkih parcela, u cilju izgradnje jedinstvenog objekta na parcelama. Dalje se navodi da Planskim dokumentom nije predviđeno udruživanje parcela ali je omogućena izgradnja dvojnih objekata i objekata u nizu. U tekstualnom dijelu DUP-a „Zabjelo 8“ navodi se da je parcelacija definisana Planom parcelacije (grafički prilog). Članom 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata navodi se da lokacija za građenje može biti jedna ili više urbanističkih parcela (stav 2), ali se dalje propisuje da lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom (stav 3).

Nakon uvida u Idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 17.10.2024.godine u 11:45:41 +01'00', za izgradnju stambenog objekta, na osnovu kojeg je donijeto rješenje o odbijanju saglasnosti na idejno rješenje, broj UP I 30-332/24-232/3 od 21.2.2025.godine, izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Glavni grad Podgorica, a na koje je izjavljena žalba od strane ROMULUS PARTNERS doo Podgorica, broj 30-332/25-232/1 od 06.03.2025.godine, ovaj direktorat konstatuje sljedeće:

Shodno članu 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), kojim se definiše lokacija za građenje, *lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela određenih elaboratom parcelacije. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.* Dalje, uslovima parcelacije iz Planskog dokumenta (str.179) definisano je da *minimalna novoformirana parcela u okviru plana za slobodnostojeće objekte je 400m² i 300m² za dvojne objekte.*

Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatuje se da lokaciju za građenje čine dvije urbanističke parcele čija ukupna površina iznosi 1 345,41m² što odgovara uslovima parcelacije iz Planskog dokumenta za slobodnostojeće objekte. Shodno tome, navodi iz žabe, koji se odnose na udruživanje urbanističkih parcela, su osnovani.

Imajući u vidu navedeno, ovaj organ je uvažio žalbu, ožalbeno rješenje poništio i predmet vratio na ponovni postupak i odlučivanje.

Kod izloženog, kako je članom 127 stav 7 Zakona o upravnom postupku, propisano 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.

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



Davidović