



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/22-4917/5

Podgorica, 03.11.2022. godine

“KIPS GRADNJA” DOO

PODGORICA

Ankarski bulevar 20

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.



Dostavljeno:

-a/a

-naslovu



Broj: 09-332/22-4917/5

Podgorica, 03.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 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), člana 18 i člana 139 stav 1 tačka 10, stav 2, 3, člana 5 stav 1 i člana 11 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore- br.44/18 i 43/19), rješavajući po službenoj dužnosti u pravnoj stvari, „KIPS GRADNJA“ d.o.o. iz Podgorice, po zahtjevu za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju kompleksa objekata kolektivnog stanovanja koji se nalazi na UP D4.1, UP D4.2, UP D4.3, UP D4.4, UP D4.5, UP D4.6, UP D4.9, na kat. parcelama br. 3718/4, 3718/5, 3718/6, 3718/7, 3717/2, 3718/8, 3716/17, 3716/1, KO Podgorica III, Zona D, Blok 4, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/18), donosi

R J E Š E N J E

PONIŠTAVA SE rješenje ovog Ministarstva broj 09-332/22-4917/4 od 04.10.2022.godine, kojim je „KIPS GRADNJA“ d.o.o. iz Podgorice, data saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju kompleksa objekata kolektivnog stanovanja koji se nalazi na UP D4.1, UP D4.2, UP D4.3, UP D4.4, UP D4.5, UP D4.6, UP D4.9, na kat. parcelama br. 3718/4, 3718/5, 3718/6, 3718/7, 3717/2, 3718/8, 3716/17, 3716/1 KO Podgorica III, Zona D, Blok 4, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/18) u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP=12.114,00 m², indeks zauzetosti 0,25, indeks izgrađenosti 1,20, spratnost objekata P+4.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-4917/1 od 28.06.2022. godine Glavnom državnom arhitekti obratilo se „KIPS GRADNJA“ d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „A-TIM Studio“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23.06.2022. godine u 10:18:46+02'00', za izgradnju kompleksa objekata kolektivnog stanovanja koji se nalazi na UP D4.1, UP D4.2, UP D4.3, UP D4.4, UP D4.5, UP D4.6, UP D4.9, na kat. parcelama br. 3718/4, 3718/5, 3718/6, 3718/7, 3717/2, 3718/8, 3716/17, 3716/1 KO Podgorica III, Zona D, Blok 4, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/18) u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP=12.114,00 m² (planom dato 12.114,00 m²), indeks

zauzetosti 0,25 (planom dato 0,40), indeks izgrađenosti 1,20 (planom dato 1,20), spratnost objekata P+4 (planom dato P+4).

Rješenjem ovog ministarstva broj 09-332/22-4917/4 od 04.10.2022.godine, data je saglasnost „KIPS GRADNJA“ d.o.o. iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju kompleksa objekata kolektivnog stanovanja koji se nalazi na UP D4.1, UP D4.2, UP D4.3, UP D4.4, UP D4.5, UP D4.6, UP D4.9, na kat. parcelama br. 3718/4, 3718/5, 3718/6, 3718/7, 3717/2, 3718/8, 3716/17, 3716/1 KO Podgorica III, Zona D, Blok 4, Glavni grad Podgorica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/18) u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP=12.114,00 m², indeks zauzetosti 0,25, indeks izgrađenosti 1,20, spratnost objekata P+4.

Postupajući po službenoj dužnosti, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 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), 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, propisano 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.

Članom 139 stav 1 tačka 10 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da se rješenje obavezno poništava ako sadrži nepravilnost koja je zakonom propisana kao razlog za obavezno poništavanje rješenja. U slučaju iz stava 1 tog člana, rješenje će se poništiti u roku od deset godina od dana izvršnosti rješenja po službenoj dužnosti ili na predlog stranke. Rješenje poništava javnopravni organ koji je donio to rješenje ili drugostepeni organ, odnosno organ koji vrši nadzor, u skladu sa zakonom.

Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore- br.44/18 i 43/19) članom 2 propisano je da tehnička dokumentacija, koja se izgrađuje kao idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat i projekat izvedenog objekta, mora biti izrađena na način da su projektovana tehnička rješenja objekta u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, posebnim propisima, pravilima struke i urbanističko tehničkim uslovima.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/18), na UPD4.1, UPD4.2, UPD4.3, UPD4.4,

UPD4.5, UPD4.6, UPD4.9, na kat. parcelama br. 3718/4, 3718/5, 3718/6, 3718/7, 3717/2, 3718/8, 3716/17, 3716/1, KO Podgorica III, Zona D, Blok 4, Glavni grad Podgorica, planirana je namjena stanovanje male gustine (SMG). Stanovanje malih gustina je zastupljeno u okviru Zone D, na potezu između novoplanirane škole i mješovite namjene prema ulici Vojisavljevića. Za blok 4 predviđeni su sledeći parametri: spratnost objekata P+4, indeks zauzetosti 0,4, indeks izgrađenosti 1,2.

Naknadnom provjerom tehničke dokumentacije idejnog rješenja, utvrđeno je da isto nije u skladu sa planskim dokumentom i da ne prati smjernice predviđene važećim planom za predmetnu lokaciju. Naime, idejno rješenje izlazi iz okvira predviđene namjene – stanovanje male gustine (SMG), te predviđa više stambenih jedinica (ukupno 206) u stambenom kompleksu (objekti A, B, C) nego što je planirano za stanovanje male gustine (SMG) za kompletnu zonu D (ukupno 204 stambene jedinice). Planskim dokumentom, za zonu D, blok 4, te predmetne urbanističke parcele UPD4.1, UPD4.2, UPD4.3, UPD4.4, UPD4.5, UPD4.6 i UPD4.9 predviđen je broj stambenih jedinica: UPD4.1 – 10, UPD4.2 - 10, UPD4.3 - 10, UPD4.4 - 11, UPD4.5 - 11, UPD4.6 - 6 i UPD4.9 – 6, što čini ukupan broj od 64 stambene jedinice. Idejno rješenje je potrebno bilo korigovati i uraditi prema svemu u skladu sa smjernicama iz važećeg planskog dokumenta, a u skladu sa predmetnom lokacijom i namjenom lokacije, o čemu je podnosilac zahtjeva obaviješten aktom ovog ministarstva broj 09-332/22-4917/3 od 05.08.2022.godine, dokaz-povratnica broj 09-332/22-4917/3 od 08.08.2022.godine sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 11.08.2022.godine.

Projektant "A-TIM Studio" Doo Podgorica, je putem elektronske pošte dostavio dopunu idejnog rješenja arhitektonskog projekta, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.10.2022. godine u 12:54:29+02'00', međutim naknadnom provjerom utvrđeno je da činjenično stanje nije suštinski promijenjeno, niti se postupilo po gore navedenom obavještenju.

Shodno članu 5 stav 1 Zakona o upravnom postupku je propisano da javnopravni organ odlučuje i postupa u upravnoj stvari na osnovu zakona, drugih propisa i opštih akata, dok je članom 11 istog zakona propisano 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.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta je naknadnom provjerom po službenoj dužnosti utvrdio da predloženo idejno rješenje nije u skladu sa smjernicama planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Zabjelo 8“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/18), Glavni grad Podgorica, pa je došlo do povrede materijalnog prava, a koje je uticalo na rješavanje ove upravne stvari te je, shodno članu 139 stav 1 tačka 10, stav 2 i 3 Zakona o upravnom postupku a u vezi člana 87 Zakona o planiranju prostora, odlučeno 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.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

