



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: UP II 01-34/21
Podgorica, 10.06.2021. godine

ALEKSANDAR GOŠOVIĆ

PODGORICA

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Službi Glavnog gradskog arhitekta Glavni grad Podgorica;
- a/a.

**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA**

Broj: UP II 01-34/21

Podgorica, 10.06.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi ALEKSANDRA GOŠOVIĆA, iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorice, broj: UPI 30-332/21-51 od 16.04.2021.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, čl. 46. stav 1, a u vezi člana 126.stav.1.tačka 6. 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

- 1.Poništava se rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorice, broj: UPI 30-332/21-51 od 16.04.2021.godine.
2. Daje se saglasnost ALEKSANDRU GOŠOVIĆU, iz Podgorice na izmijenjeno Idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta, urađen od strane „ Cont-Ing „ D.O.O.iz Podgorice na dijelu urbanističke parcele br. UP1, Zona I, podzona I3, na katastarskoj parceli, br. 886 K.O.Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Kolašin –Centar „ – Izmjene i dopune u Kolašinu („ Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 11/09 i 33/13), izrađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta – u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, sa urbanističkim parametrima: indeks izgrađenosti 1,38 (Planom propisani 1,38), indeks zauzetosti 0,27 (Planom propisani 0,27), spratnost objekta: G+S+P+2+Pk (M) – kombinovani krov (Planom predložena spratnost : G+S+P+2+Pk (M) – Kombinovani krov i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, broj: UPI 30-332/21-51 od 16.04.2021.godine, izdat od strane Službe Glavnog gradskog arhitekta – Glavni grad Podgorica, odbijen je zahtjev Aleksandra Gošović, iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta , na dijelu urbanističke parcele br. UP1, Zona I, podzona I3, na katastarskoj parceli, br. 886 K.O.Kolašin u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Kolašin –Centar „ – Izmjene i dopune u Kolašinu („ Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 11/09 33/13), Opština Kolašin.

U obrazloženju ožalbenog rješenja, konstatovano je, između ostalog, da : “ Uvidom u DUP “ Centar – Izmjene i dopune “ utvrđeno je da je urbanistička parcela, br. UP1, Zona I3, površine 441,89 m², namjene „ individualno stanovanje „. Maksimalno dozvoljena spratnost na parceli je S+P+2+Pk, površine prizemlja objekta je 122,44 m², a maksimalna bruto građevinska površina je 612,20 m². Uvidom u projektnu dokumentaciju, ustanovljeno je da je izvršeno geodetsko snimanje lokacije i dostavljeno je tumačenje obrađivača planskog dokumenta, na osnovu čega površina urbanističke parcele iznosi 458,53 m². Dalje je konstatovano je da se koordinate urbanističkih parcela date u urbanističko-tehničkim uslovima i tumačenje planera ne poklapaju. Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata), površine 453,7 m². S obzirom na to da je planski dokument definisao dozvoljene površine objekata na lokacijama bez navođenje indeksa zauzetosti i izgrađenosti, nije jasno na koji način su utvrđene dozvoljene maksimalne površine objekta , kao i na osnovu čega su definisane građevinske linije, imajući u vidu da su u predmetnom planskom dokumentu ucrtani jedino predloženi gabariti objekta.

Idejnim rješenjem se u oblikovnom smislu predlaže objekat volumetrijski prenaplašen u odnosu na planom definisani koncept oblikovanja prostora. Smjenicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru planskog dokumenta navodi se da su za sve objekte predviđeni kombinovani krovovi, a nagib krovnih ravni je oko 25-60 stepeni, dok je u idejnom rješenju isprojektovan jednovodni kosi krov sa badžama u potkrovlju nagiba 25 stepeni. Samim tim nisu ispoštovane smjernice za oblikovanje krovnih ravni, a predloženo rješenje krova dodatno utiče na prenaplašenost i agresivnost objekta u odnosu na postojeće okruženje „.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, zbog pogrešnog i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, budući da su u urbanističko-tehničkim uslovima, br. 05-5048/4 jasno utvrđeni urbanistički parametri: površina parcele, dozvoljena površina prizemlja kao i razvijena bruto-građevinska površina objekta. Dakle, kako se navodi, zadata površina prizemlja je 122,44 m² a površina urbanističke parcele iznosi 441,89 m², a količnik dozvoljene površine prizemlja i površine urbanističke parcele daje indeks zauzetosti, dok količnik bruto razvijene građevinske površine i površine parcele daje indeks izgrađenosti. Građevinska linija definisana je minimalnim udaljenjem objekata 2m od granice parcele dok predloženi gabariti objekta shodno planskoj dokumentaciji nijesu obavezujući. Napominje, da je planskim dokumentom kao i urbanističko-tehničkim uslovima jasno precizirana mogućnost projektovanja kombinovanih krovova, nagiba 26-60 stepeni, što je i datim projektom predviđeno i urađeno. Na projektovanom objektu usvojene su minimalne visine kao i nagib krova pri čemu, kako ističe, ni u kom slučaju objekat ni volumetrija ne mogu biti prenaplašene u odnosu na Planom definisane lokalne objekte. Kako je planskim dokumentom – Detaljni urbanistički plan „ Centar Kolašin“

Opština Kolašin data mogućnost projektovanja podzemne etaže (garaže), to napominje, da projektovani objekat posjeduje potpuno ukopanu garažu izuzev mjesta gdje je predviđen ulaz u istu, s obzirom da je teren u nagibu sa visinskom razlikom od cca 6,00 m, gdje ne postoji mogućnost ukopavanja iste a isto ne dozvoljava oblik i veličina parcele. Planom je dato stanovanje kao namjena u suterenskoj etaži, čime su ostavljeni minimalni otvori kako bi se po njegovim riječima, stekli osnovni uslovi korišćenja prostora shodno namjeni.

Sa navedenih razloga i predlaže, da se ožalbeno rješenje poništi i vrati prvostepenom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

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, propiano 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.

Uvidom u idejno rješenje - izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom urbanističkih parametara, utvrđeno je da je idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta, investitora Aleksandra Gošovića, projektovanog od strane „CONT - ING“ d.o.o. iz Podgorice, na dijelu urbanističke parcele broj UP1, zone I, podzone I3, na katastarskoj parceli broj 886 K.O. Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “KOLAŠIN - CENTAR” – Izmjene i dopune, u Kolašinu (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 11/09), izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta - u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, indeksa izgrađenosti 1,38 (planom propisan 1,38), indeksa zauzetosti 0,27 (planom propisan 0,27), spratnosti objekta G+S+P+2+Pk - kombinovani krov (planom predložena spratnost G+S+P+2+Pk (M) - kombinovani krov) i ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji.

Naime, uvidom u Detaljni urbanistički plan “Kolašin – Centar ” – Izmjene i dopune (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 11/09 i 33/13), Opština Kolašin, propisane su sledeće smjernice za izgradnju objekata individualnog stanovanja:

Arhitektonske volumene objekata treba pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je od 25-60°. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze, lim, šindra ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1,5. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Regulacija i nivelacija objekata i površina su nametnute, u najvećem dijelu zahvata, postojećim, naslijedjenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Novoplanirani objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren, ili za postojeće objekte. Planom su date orijentacione visinske kote saobraćajnica kroz visine u tjemenu saobraćajnica. Ove visinske kote treba provjeriti kroz geodetsko snimanje svake ulice i lokacije, jer su planom date na osnovu raspoloživih podataka iz geodetske podloga, tako da ih je neophodno provjeriti kod svakog konkretnog objekta.

Kod individualnih stambenih objekata horizontalni gabariti su predloženi na grafičkim priložima. Dati gabariti su planski, a kroz projektovanje objekata će se detaljnije sagledati mogućnosti objekta i lokacije i eventualno izmijeniti ove planske gabarite. Maksimalne visine ovih objekata su ovim planom zadržane na maksimalnoj spratnosti Po+P+1+M a

uz Cetinjski bulevar do Po+Pv+2+M. Visinska regulacija je predodredjena značajem ovog prostora, postojećim stanjem i uspostavljenim odnosima susjednih objekata kao i saobraćajnica. Kod novih i samostojećih objekata visine moraju biti uskladjene sa opštom slikom naselja, nesmetanim vizurama i ekonomičnošću gradnje.

Takođe, u grafičkim priložima je definisan i horizontalni gabarit objekta na nivou prizemlja objekata. Ovi gabariti su orijentacioni, i provjerit će se kroz izradu projektne dokumentacije za svaki objekat pojedinačno, gdje su moguće određene korekcije uz poštovanje datih građevinskih linija i uslova za vertikalni gabarit objekta. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1.5-2.5 metara radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješački površina, ulaza i prizemnih prostora.

Uvidom u List nepokretnosti 1044 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Kolašin, utvrđeno je da na katastarskoj parceli, broj: 886 K.O.Kolašin, Gošović Aleksandar ima pravo svojine u obimu 1/1 preko koje je obezbijedeno pravo prilaza objektu, čime je utvrđena legitimacija investitora, odnosno stranke u smislu člana 91. st. 1. i 2. 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, između ostalog čini i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o kocesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Kod izloženog, kako je članom 126. stav 6. Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da ako drugostepeni organ nađe da u prvostepenom postupku, činjenice nijesu u potpunosti potvrđene ili da su pogrešno utvrđene, odnosno da podnosiocu žalbe nije data mogućnost da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, može sam dopuniti postupak i otkloniti nedostatke. Ako drugostepeni organ nađe da se na osnovu utvrđenih činjenica upravna stvar mora riješiti drukčije nego što je riješeno prvostepenim rješenjem, drugostepenim rješenjem će poništiti prvostepeno rješenje i sam riješiti upravnu stvar, to je s pozivom na član 87.stav 4. tačka 1. ovog Zakona a u vezi citiranog člana 126.stav 6 Zakona o upravnom postupku, riješeno 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
Pavičević Nataša

