

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE
Broj: UP II 09-042/22-51/6-2022
Podgorica, 03.02.2023. godine

OKOV DOO

PODGORICA
Bul. Josipa Sladea br.6

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.



Dostavljeno:

-naslovu;
-a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJA ARHITEKTURE
Broj: UP II 09-042/22-51/6-2022
Podgorica, 03.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, rješavajući po službenoj dužnosti za obavezno poništavanje rješenja br. UP II 09-042/22-51/5 od 29.06.2022.godine, izdatog od strane ovog ministarstva, na osnovu člana 18 i 139 stav 1. tačka 3 i stav 2. 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

Obavezno se poništava rješenje br. UP II 09-042/22-51/5 od 29.06.2022.godine, kojim je OKOV d.o.o. iz Podgorice, data saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta višespratnog stanovanja na urbanističkoj parceli 46a, zona A, koju čine katastarske parcele broj 2324/3, 2326/1 i 2325/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova varoš 2“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18), projektovanog od strane „Smart studio“ d.o.o Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture br. UP II 09-042/22-51/5 od 29.06.2022.godine, data je saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta višespratnog stanovanja na urbanističkoj parceli 46a, zona A, koju čine katastarske parcele broj 2324/3, 2326/1 i 2325/1 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova varoš 2“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 32/18), projektovanog od strane „Smart studio“ d.o.o Podgorica.

Ovo ministarstvo, Direktorat glavnog državnog arhitekta je u postupku po žalbi zbog ćutanja uprave br.1742 od 26.05.2022.godine, gore pomenutim rješenjem usvojio žalbu podnosioca OKOV d.o.o. iz Podgorice i u obrazloženju istog naveo da je idejno rješenje prednje imenovanog privrednog društva izrađeno u skladu sa smjernicma za oblikovanje i materijalizaciju objekta i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaže – 708,00 m² (planom predviđeno 708,00 m²), bruto razvijene građevinske površine podzemne etaže – 327,92 m²; površina pod objektom 177,00 m² (planom predviđeno 177,00 m²); indeks zauzetosti 0.40 (planom predviđeno 0.40), indeks izgrađenosti 1.20 (planom predviđeno 1.20); spratnost objekta – Po+P+3 (planom predviđeno P+3 sa mogućnošću planiranja podrumске etaže), ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama. Dalje je konstatovano da su se kod tako izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje podnosioca zahtjeva OKOV DOO iz Podgorice.

Članom 139 stav 1. tačka 3 Zakona o upravnom postuku, rješenje se obavezno poništava ako, između ostalog, njegovo izvršenje nije pravno ili stvarno moguće.

U slučaju iz stava 1 ovog 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 – čl. 139. st. 2 i 3 Zakona.

Postupajući po službenoj dužnosti, utvrđeno je da je obrazloženje rješenja u suprotnosti sa dispozitivom, jer isto treba da prati odluku datu u dispozitivu, a ne suprotno tome, da se odluka daje u obrazloženju rješenja bez navođenja iste u dispozitivu. Ovo sa razloga, jer je u Rješenju koje se poništava odlučeno pozitivno, tj. data je saglasnost na idejno rješenje podnosioca zahtjeva, dok se u dispozitivu nijednim stavom ne konstatuje ta odluka. Tek u obrazloženju istog, konstatuje se da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje.

Kako utvrđeni propust čini da ovo 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 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 stranke ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni glavne razloge za donijetu odluku, to su se u predmetnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 139 stav 1 tačka 3. Zakona o upravnom postupku, budući da je rješenje postalo izvršno (dostavnica br.UPII 09-042/22-51/5 od 30.06.2022.godine sa potpisom primaoca i pečatom pošte).

Osim navedenog, naknadnim uvidom u predmetno idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 46a, zona A, na katastarskim parcelama broj 2324/3, 2326/1 i 2325/1 KO Podgorica II, Ministarstvo konstatuje da je zid podrumске etaže objekta postavljen na ivicu urbanističke parcele, odnosno na regulacionu liniju. Shodno smjernicama iz planskog dokumenta (poglavlje *Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima*), definisano je da je regulaciona linija - linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Dalje se navodi da je građevinska linija za nove objekte linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje, kao i da je definisana u odnosu na saobraćajnicu, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Za građevinsku liniju podzemne etaže se navodi da ista može biti na 1,0 m od susjedne parcele ili na manjoj udaljenosti uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veća od 80% površine urbanističke parcele. U predmetnom idejnom rješenju, dostavljen je akt, kojim investitor (Okov d.o.o.) daje saglasnost investitoru (Okov d.o.o.), da se podzemna garaža objekta koji će se graditi na urbanističkoj parceli broj 46 (koja se sastoji od k.p. broj 2325/1, 2326/1 i 2324/3 KO Podgorica II), može primaći na manje od 1,00m, susjednim katastarskim parcelama i to 2325/2 i 2326/2 KO Podgorica II, koje su prema planskom dokumentu dio javne saobraćajnice.

Uvidom u grafički prilog broj 09 *Saobraćajna infrastruktura*, konstatovano je da se katastarske parcele broj 2325/2 i 2326/2 KO Podgorica II, ne nalaze u okviru urbanističke parcele, već su iste dio javne saobraćajnice.

Članom 95 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10, 33/14) propisano je da građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički. S tim u vezi, zaključuje se da se javna saobraćajnica smatra javnom površinom i ne može se smatrati susjednom parcelom. Građevinska linija zadata planskim dokumentom se odnosi na cjelokupni objekat i postavljena je u odnosu na saobraćajnicu, dok je za dio objekta ispod zemlje, data mogućnost da se objekat postavi na 1,00m od susjedne parcele ili na manju udaljenost uz saglasnost susjeda. To znači da se objekat na i ispod zemlje u dijelu prema saobraćajnici postavlja do građevinske linije zadate planskim dokumentom koja je u ovom slučaju udaljena 3,00m od regulacione linije.

Shodno navedenom, zaključuje se da idejnim rješenjem na koje je data saglasnost nije ispoštovan planom propisan odnos prema građevinskoj liniji ispod zemlje.

Osim navedenog, u poglavlju *Opšti uslovi za pejzažno uređenje* tekstualnog dijela planskog dokumenta navedeno je: „U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.“

Uvidom u predmetno idejno rješenje, konstatuje se da **nije ispoštovana smjernica iz planskog dokumenta koja se tiče pejzažnog uređenja jer nije urađena prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila, što je bila obaveza prilikom izrade projektne dokumentacije, a koja, u zavisnosti od stanja zelenog fonda na konkretnoj lokaciji, utiče na pozicioniranje objekta i na projektovanje funkcije, volumena i oblikovanja objekta.**

Uvidom u grafički prilog br. 9. *Saobraćajna infrastruktura* planskog dokumenta, zaključuje se da je saobraćajni priključak za urbanističku parcelu broj 46a obezbijeden isključivo sa sjeverozapadne strane putem interne saobraćajnice paralelne sa Beogradskom ulicom (definisane osama O49-O54-O55). Sagledavajući predmetno idejno rješenje, konstatuje se i da su istim projektovana dva saobraćajna priključka urbanističkoj parceli i to jedan sa sjeverozapadne strane za ulaz u garažu i drugi sa istočne strane (za jedno parking mjesto), što nije u skladu sa planskim dokumentom.

Takođe, uvidom u predmetno idejno rješenje (dwg.) konstatuje se da ukupna širina osnovne vertikalne komunikacije – dvokrakog stepeništa - iznosi 210cm mjereno od konstruktivnih elemenata bez završne obrade i gelendera, što znači da je projektovana širina jednog stepenišnog kraka 100cm. Osim toga, projektovana širina stepenišnog među-podesta iznosi 100cm. **Shodno navedenom, zaključuje se da vertikalna komunikacija nije projektovana u skladu sa pravilima struke, jer minimalna svjetla širina jednog stepenišnog kraka treba da bude minimalno 120cm, a svjetla širina stepenišnog među-podesta treba da bude minimalno 120cm.**

Članom 11 Zakona o upravnom postupku 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 u upravnoj stvari.

Saglasno izloženom činjeničnom stanju, sa pozivom na član 139 st.1 tačka 3. i stav 2 Zakona o upravnom postupku, 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.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

