

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE
Broj: 09-332/22-2228/7
Podgorica, 06.03.2023. godine

„V&B INVEST“ D.O.O. PODGORICA
„CITY TAXI“ D.O.O. PODGORICA
VESELIN BAROVIĆ

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.03.06 13:36:42 +01'00'

Dostavljeno:

- „V&B INVEST“ D.O.O. PODGORICA, na adresi Ul. Serdara Jola Piletića 8/7, Podgorica
- „CITY TAXI“ D.O.O. PODGORICA, na adresi Ul. Radosava Burića bb, Podgorica
- Veselin Barović, na adresi Ul. Moskovska broj 1, Podgorica
- Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJA ARHITEKTURE
Broj: 09-332/22-2228/7
Podgorica, 06.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture, rješavajući po službenoj dužnosti za obavezno poništavanje rješenja br. 105-1628/1 od 23.05.2018.godine, izdatog od strane ovog ministarstva, na osnovu člana 18 i 139 stav 1. tačka 3 i stav 3. 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 br. 09-332/22-2228/6 od 27.07.2022.godine, kojim je data saglasnost „V&B INVEST“ d.o.o. iz Podgorice, „CITY TAXI“ d.o.o. iz Podgorice i Veselinu Barović iz Podgorice, na idejno rješenje za izgradnju apartmansko-poslovnog objekta – fazna izgradnja, ukupne BRGP nadzemnih etaža od 3.734,73m², na katastarskoj parceli br. 552/1 K.O. Kolašin i na dijelu katastarske parcele br. 551 K.O. Kolašin, na dijelu urbanističke parcele br. UP20, objekti 20 i 20a, podzona G4, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kolašin Centar – izmjene i dopune („Sl. List CG- opštinski propisi“, broj 11/09), Opština Kolašin.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata glavnog državnog arhitekta br. 09-332/22-2228/6 od 27.07.2022.godine, data je saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „KALOS“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.07.2022. godine u 09:37:14, +02'00', za izgradnju apartmansko-poslovnog objekta na katastarskoj parceli br. 552/1 K.O. Kolašin i na dijelu katastarske parcele br. 551 K.O. Kolašin, na dijelu urbanističke parcele br. UP20, objekti 20 i 20a, zona G, podzona G5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Kolašin Centar – izmjene i dopune („Sl. List CG- opštinski propisi“, broj 11/09), Opština Kolašin.

Članom 139 stav 1. tačka 3 i tačka 10 Zakona o upravnom postupku, rješenje se obavezno poništava ako, između ostalog njegovo izvršenje nije pravno ili stvarno moguće i sadrži nepravilnost koja je zakonom propisana kao razlog za obavezno poništavanje rješenja.

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, a na osnovu uvida u raspoložive spise predmeta, Glavni državni arhitekta je odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

U rješenju Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorata glavnog državnog arhitekta br. 09-332/22-2228/6 od 27.07.2022.godine, utvrđena je nepravilnost **koja se tiče navođenja tačne lokacije predmetnog objekta**. U pomenutom rješenju je navedeno da se urbanističke parcele broj 20 i 20a nalaze u zoni G4, dok se prema idejnom rješenju i urbanističko-tehničkim uslovima, predmetne urbanističke parcele nalaze u zoni G, podzoni G5. Konstatuje se da je saglasnost izdata za lokaciju koja kao takva ne postoji u planskom dokumentu.

Naknadnim uvidom u idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane "KALOS" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.07.2022. godine u 09:37:14, +02'00', za izgradnju apartmansko-poslovnog objekta na dijelu UP20UP8, zona B, podzona B5, koju čini katastarska parcela broj 350/1, K.O. Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Centar“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 11/09 i 33/13), Opština Kolašin, na koje Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, izdalo rješenje broj 09-332/22-2228/6 od 27.07.2022.godine kojim se daje saglasnost, Glavni državni arhitekta konstatuje sledeće:

- Uvidom u idejno rješenje konstatovano je da je objekat pozicioniran na UP20 i na dijelu UP20a, na k.p. 552/1 i na dijelu k.p. 551, sve K.O. Kolašin, Opština Kolašin. Dostavljen je elaborat djelimične parcelacije za k.p. 552, KO Kolašin, Opština Kolašin kojim su formirane k.p. 552/1. **Nedostaje elaborat parcelacije za dio k.p. 551, K.O. Kolašin, na kojoj je idejnim rješenjem projektovan dio predmetnog objekta, te se ne može utvrditi precizna površina dijela urbanističke parcele na kojoj se planira graditi objekat.**
- Saobraćajni pristup urbanističkoj parceli projektovan je tako da su sa bočne javne saobraćajnice predviđena dva pristupa i to jedan za etažu predviđenu za garažiranje G1 i drugi za etažu predviđenu za garažiranje G2, na međusobnoj udaljenosti od cca 5m, i to preko katastarske parcele broj 553/2, K.O. Kolašin, Upućujemo da ovakav način projektovanja pristupa objektu ugrožava direktnu pješačku komunikaciju između objekta i saobraćajnice kao i da je potrebno projektovati jedan prilaz sa ulice za parkiranje na parceli.
- Osim navedenog, katastarska parcela 553/2 KO Kolašin koja se nalazi u obuhvatu urbanističke parcele broj 20 i 20a na kojoj je projektovan objekat, je u LN broj 252 upisana kao svojina Države Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Kolašin.
- U konkretnom slučaju radi se o izgradnji objekta na dijelu urbanističke parcele 20 i 20a (k.p. 552/1 i dio k.p.551, KO Kolašin), na osnovu člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da je isto moguće ukoliko nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu. Imajući u vidu da je preko k.p. br. 553/2 K.O. Kolašin projektovan saobraćajni pristup objektu koji je predmet idejnog rješenja, a kako je pomenuta k.p. u obuhvatu

urbanističkih parcela na kojima se planira graditi objekat, i ista nije u vlasništvu investitora niti je obezbijedena saglasnost da se preko iste može pristupiti planiranom objektu - **nije moguće primijeniti član 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, budući da nedostajući dio urbanističke parcele utiče na funkcionalnost i pristup objektu.**

Osim navedenog, upućujemo i na druge nedostatke u predmetnom idejnom rješenju:

- Prema planskom dokumentu, planirana namjena na UP2 je turizam. Idejnim rješenjem projektovan je apartmansko-poslovni objekat sa smještajnim jedinicama i to: jednosobnim apartmanima, dvosobnim apartmanima i garsonjerama. Shodno *Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata* („Službeni list Crne Gore”, br. 36/18), ovako projektovani objekat spada u kategoriju komplementarnih ugostiteljskih objekata, te se, prema članu 19 pomenutog Pravilnika, turistički apartman sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više spavaćih soba, kuhinje i kupatila. Ukazujemo da nije moguće projektovati garsonjere u okviru predviđene namjene objekta.

Osim toga, tip i kategorija planiranog objekta mora biti usklađena sa *Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata*, što u predmetnom idejnom rješenju nije slučaj.

- Uvidom u planski dokument - grafički prilog broj 6. *Spratnost i krovovi objekta* konstatuje se da je za objekat 20a predviđena spratnost 2S+Pv i ravan krov (prema legendi), dok je idejnim rješenjem za ovaj dio objekta projektovan kosi krov sa krovnim badžama, što predstavlja odstupanje od planskog dokumenta.
- Shodno članu 98 *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Službeni list Crne Gore”, broj 24/10 i 33/14) etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatuje se da je projektovana spratna visina 3.06m, što znači da maksimalna visina etaže koja odstupa može biti 4.59m. U konkretnom slučaju, projektovana visina potkrovnog etaže u najvišem dijelu iznosi cca 9m, što nije u skladu sa pomenutim članom Pravilnika.
- Sagledavajući idejno rješenje u dijelu objekta koji se nalazi na poziciji objekta 20a prema planskom dokumentu, konstatuje se da je etaža prizemlja podignuta za cca 4m u odnosu na uređeni teren sa kog se pristupa ovom dijelu objekta. Jedini pristup je ostvaren preko stepeništa koje nije adekvatno dimenzionisano, bez odgovarajućeg predprostora kako u spoljašnjem dijelu objekta, tako i u unutrašnjem, što shodno pravilima struke nije funkcionalno prihvatljivo rješenje, posebno imajući u vidu površinu poslovnog prostora bez definisane namjene (cca 830m²), i eventualno dalje korišćenje koje može podrazumijevati više različitih poslovnih sadržaja. Takođe, ovakav način pristupa objektu nije usklađen sa *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* („Službeni list Crne Gore”, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14). Osim navedenog, pomenuto stepenište je pozicionirano na k.p. broj 553/2 koja nije u vlasništvu investitora.

Shodno članu 5, stav 1 Zakona o upravnom postupku, propisano je da jednopravni organ odlučuje i postupa u upravoj 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 predmetno idejno rješenje nije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, smjenicama planskog dokumenta, te da je u rješenju kojim se daje saglasnosti utvrđena nepravilnost koja se tiče navođenja tačne lokacije predmetnog objekta - pa je došlo do povrede materijalnog prava a koje je uticalo na rješavanje ove upravne stvari, te je shodno članu 139 st.1 tačka 3 i tačka 10, i stav 3 Zakona o upravnom postupku, a u vezi člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije
prostornog planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.03.06 13:35:48 +01'00'