



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:09-332/23-4345/5  
Podgorica,29.06.2023. godine

**“ HIFA OIL CG “ D.O.O.**

**Adresa: Ulica Cijevna bb**

**PODGORICA**

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Rješenje obradila,

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

*P. Nataša*

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**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: 2023.06.29 14:20:41 +02'00'

Dostavljeno:

- naslovu;

-a/a.

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Br.09-332/23-4345/5  
Podgorica, 29.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, rješavajući po zahtjevu „HIFA OIL CG„ D.O.O. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju - nadgradnja drugog sprata postojećeg objekta benzinske stanice, sa pratećim sadržajima, spratnosti: P+1, urađen od strane "ARHICON" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 14.06.2023.godine u 12:28:24 + 02'00', na dijelu urbanističke parcele UP br. 62, na kat. parceli br. 164/1 KO Cijevna, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cijevna 2 - dio A", ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi, br.33/17), Glavni grad Podgorica, na osnovu člana 87. st. 4. tač. 1. al. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore "br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i čl.18. i 60. st. 3. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „ HIFA OIL CG„ D.O.O. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju - nadgradnja drugog sprata postojećeg objekta benzinske stanice, sa pratećim sadržajima, spratnosti P+1, urađen od strane "ARHICON" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom, dana 14.06.2023. godine u 12:28:24 + 02'00' na dijelu urbanističke parcele UP br. 62, na kat. parceli br. 164/1 K.O. Cijevna, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cijevna 2 - dio A" ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi, br.33/17), Glavni grad Podgorica.

### Obrazloženje

Aktom br. 09-332/23-4345/1 od 26.05.2023. godine „HIFA OIL CG“ D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije - nadgradnje drugog sprata postojećeg objekta benzinske stanice, sa pratećim sadržajima, spratnosti P+1, urađen od strane "ARHICON" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom, dana 14.06.2023. godine u 12:28:24 + 02'00' na dijelu urbanističke parcele UP br. 62, na kat. parceli br. 164/1 K.O. Cijevna, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cijevna 2 - dio A" (" Službeni list Crne Gore" opštinski propisi, br.33/17), Glavni grad Podgorica.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je dostavilo ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti sledeće dokaze: Idejno rješenje za rekonstrukciju predmetnog objekta u zaštićenom digitalnoj formi, urbanističko-tehničke uslove izdate od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstvom održivog razvoja i turizma, br. 1055-1872/10 od 10.10.2017. godine za izgradnju objekta – stanica za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpna stanica), sa pratećim sadržajima na urbanističkoj parceli UP 62, koja se sastoji od kat. parcela, br. 164/2, 164/3 i djelova kat. parcela, br. 166, 167, 162/1, 1588 i 213/1 KO Cijevna u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cijevna 2 - dio A", ("Službeni list Crne Gore"



opštinski propisi, br.33/17), Glavni grad Podgorica; List nepokretnosti 811-prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-21810/2023 od 15.05.2023. godine za kat. parcele, br. 164/1, 164/4, 166/2 i 167/2 sve KO Cijevna ; Izjavu privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju "ARHICON" D.O.O. Podgorica, sa Projektnim zadatkom u kojem je konstatovano da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i važećim propisima, da je objekat planiran u granicama urbanističke parcele, UP 62 - kat. parcele br. 164/1 KO Cijevna i u skladu sa Elaboratom parcelacije, te da se I i II faza izgradnje odnosi na benzinsku stanicu P+1, autoputerionica P, magacinski prostor: P+1 za koji je izdata upotrebna dozvola, ukupne bruto građevinske površine 3.645,73m<sup>2</sup>, dok se III faza odnosi na nadgradnju II sprata benzinske stanice, ukupne bruto građevinske površine objekta 342,30 m<sup>2</sup>, sa ukupnom bruto građevinskom površinom I, II i III faze izgradnje, od 3, 9888,03m<sup>2</sup>. Prilaz predmetnim sadržajima na urbanističkoj parceli UP 62, tj. kat. parceli 164/1 KO Cijevna, je preko kat. parcele 1584/1 KO Cijevna - po namjeni javni putevi po Listu nepokretnosti 118 - prepis koji je u svojini Crne Gore i usaglašen je sa planskim dokumentom; Izjavu licencirane geodetske organizacije „Geoprojekt Perišić“ D.O.O. Podgorica u kojoj je utvrđeno da je objekat, benzinska stanica, planiran na dijelu urbanističke parcele UP 62 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Cijevna 2 - dio A", ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi, br. 33/17), Glavni grad Podgorica, na kat. parceli br. 164/1 KO Cijevna, prema Listu nepokretnosti 118, a da je prilaz objektu obezbijeđen preko kat. parcele, br. 1584/1 KO Cijevna po namjeni javni putevi po Listu nepokretnosti 118-prepis koji je u svojini Crne Gore i Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu - Parcelacija po Detaljnom urbanističkom planu "Cijevna 2 - dio A", ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi, br. 33/17), Glavni grad Podgorica, Izmjene i dopune za urbanističku parcelu UP62, koju čine kat. parcele br. 164/1, 166,167, 162/3, 162/4, 162/1, 1588, 213/1 sve KO Cijevna, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, razmatrajući predmetni zahtjev sa dostavljenom tehničkom dokumentacijom, odlučilo je kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač. 1. al. 1 i 2. tač. 2-6 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 m<sup>2</sup> i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort.

Članom 60. stav 1. Zakona o upravnom postupku, utvrđeno je, da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak, zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni, se povjeriti jedinici lokalne samouprave.



Članom 60. stav 3. Zakona o upravnom postupku, propisano je da ako stranka ne otkloni nedostake u određenom roku, službeno lice će u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2.ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta je s pozivom na citirani član 60. stav 1. Zakona o upravnom postupku, aktom br. 09-332/23-4345/2 od 07.06.2023. godine, u cilju upotpunjavanja pravilnog i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja, tražilo od imenovanog privrednog društva, da predmetni zahtjev dopuni dostavljanjem urbanističko - tehničkih uslova za rekonstrukciju predmetnih objekata, jer se u spisima nalaze urbanističko - tehnički uslovi za izgradnju objekta - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpna stanica), sa pratećim sadržajima na UP 62, koja se sastoji od kat. parcela, br. 164/2, 164/3 i na djelovima kat. parcela br. 166, 167, 162/1, 1588, 213/1 i 162/4 KO Cijevna, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 1055-1872/10 od 10.10.2017. godine, a tehnička dokumentacija se odnosi na rekonstrukciju - nadgradnju drugog sprata postojeće benzinske stanice.

**Naime, uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, utvrđeno je sljedeće:**

Idejnim rješenjem predviđena je nadgradnja objekta benzinske stanice zbog proširenja kapaciteta administrativnog prostora, postojeće spratnosti P+1. Rekonstrukcija podrazumijeva nadgradnju sprata površine **342.30m<sup>2</sup>**. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje utvrđeno je da su površine postojećih pratećih sadržaja sljedeće: prizemlje - restoranski dio sa kancelarijama cca 205.14m<sup>2</sup>, prvi sprat - kancelarije i apartmani 308.84m<sup>2</sup>, autopercionica 121.32m<sup>2</sup>, magacinski prostor 2,293.69m<sup>2</sup>, nadstrešnica magacin 197.04m<sup>2</sup>.

U tekstualnoj dokumentaciji dostavljenog idejnog rješenja - *Tehnički opis*, navedeno je da se radi o Idejnom rješenju arhitekture nadgradnje objekta benzinske stanice (III faza). Poglavlje 5. *Opšte smjernice* urbanističko-tehničkih uslova, navodi da, shodno smjernicama tekstualnog dijela plana za urbanističke parcele mješovite namjene, ukoliko se investitor odluči za faznu realizaciju po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama lamela, obavezna je izrada Idejnog rješenja za objekte u cjelini u kome će biti jasno naznačene faze realizacije. Prema tome, predmetnu nadgradnju objekta benzinske stanice nije moguće tretirati kao III fazu realizacije projekta, već kao rekonstrukciju.

Grafički prilozi, uključujući 3d prikaze, nisu potpisani na Obrascu 6 u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* ("Sl. List Crne Gore", br. 044/18, 043/19).

S tim u vezi, polazeći od citiranih smjernica urbanističko - tehničkih uslova, nejasni su i ne stoje navodi, iskazani u aktu, br. 1055-1872/14-2017 od 18.05.2023. godine - Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, Direktorat za planiranje prostora i informacione prostore br. 1055-1872/14 -2017 od 18.05.2023. godine u kojem se "*potvrđuje da su važeći urbanističko - tehnički uslovi br. 1055-1872/10 od 10.10.2017. godine, za nadgradnju drugog sprata na objektu benzinske stanice, kao III faze ralizacije na urbanističkoj parceli UP 62*".

Ovo iz razloga, što se urbanističko - tehnički uslovi, izdati od strane Ministarstva, održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo, br. 1055-1872/10 od 10.10.2017. godine odnose na izgradnju objekta - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpna stanica) sa pratećim sadržajima na UP 62, a ne na rekonstrukciju tih objekata, kako je to predmetnim zahtjevom traženo.



Osim navedenog, pošto je predmet zahtjeva i davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju benzinske stanice, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, upućuje na primjenu odredbe člana 172. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je dat pojmovnik "složeni inženjerski objekat" i utvrđeno da u složene inženjerske objekte spada, između ostalih i postrojenje za skladištenje i pretakanje nafte i derivata nafte, kapaciteta većeg od 1000 m<sup>3</sup> te u skladu sa članom 181.st.1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, građevinsku dozvolu za građenje složenog inženjerskog objekta izdaje Ministarstvo. Ukoliko se radi o kapacitetu manjem od 1000 m<sup>3</sup> onda se u predmetnoj stvari radi o inženjerskom objektu iz člana 5.stav 1, tačka 11. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. S tim u vezi, izjava privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju, mora da sadrži i informaciju koja se odnosi na određivanje tačnog kapaciteta predmetne benzinske stanice radi određivanja nadležnosti za postupanje po zahtjevu za benzinsku stanicu.

Kako u naloženom roku od 8. dana, imenovani podnosioci predmetnog zahtjeva, nijesu postupili po citiranom aktu ovog ministarstva, br. 09-332/23 -4345/2 od 07.06.2023.godine – Poziv za dopunu dokumentacije po članu 60.st.1. Zakona o upravnom postupku - Dostavnica, br. 09-332/23 -4345/2 od 08.06.2023. godine sa pečatom Pošte od 13.06.2023. godine i potpisom primaoca od 13.06.2023. godine, odnosno nijesu dostavljeni traženi dokazi po citiranom aktu, to je ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, postupilo u smislu člana 60 stav 3. Zakona o upravnom postupku i donijelo odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja.

Saglasno izloženom riješeno 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

Obradila:

Pavićević Nataša, dipl. pravnik



**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**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: 2023.06.29 14:18:44 +0200