



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: 05-1949/3
Podgorica, 30.06.2021.godine

„ SLOMARK „ D.O.O.Podgorica i BOLJEVIĆ RANKO, BOLJEVIĆ
BRANKO, BOLJEVIĆ VLADANA I PUŠKIĆ DANKA

PODGORICA

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

Obradili:
Pavićević Nataša, dipl.pravnik,
Minić Siniša, dipl.inž.arh.



IV.D.GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Mirko Žižić, dipl.inž.arh.

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

VLADA CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05-1949/3
Podgorica, 30.06.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87. st. 1 i 4. tač. 1-6 i st. 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,) člana 18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući u ponovnom postupku po presudi Upravnog suda Crne Gore, U.broj: 2974/18 od 06.10.2020.godine a po zahtjevu „SLOMARK „ D.O.O.Nikšić i Boljević Ranka, Boljević Branka, Boljević Vladane i Puškić Danke, svi iz Podgorice, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja – fazna realizacija, na urbanističkim parcelama br. 165 i 172, bloka VIII, na katastarskim parcelama broj: 1622/4, 1623/3, 1627/12, 1624/3, 1625/4 i 1627/6 sve K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“, Opština Podgorica („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi, broj 09/20), donosi

R J E Š E N J E

DAJE SE „SLOMARK „ D.O.O.Nikšić i Boljević Ranku, Boljević Branku, Boljević Vladani i Puškić Danki, svi iz Podgorice, saglasnost na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja – fazna realizacija na urbanističkim parcelama br. 165 i 172, bloka VIII, na katastarskim parcelama broj: 1622/4, 1623/3, 1627/12, 1624/3, 1625/4 i 1627/6 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“, Opština Podgorica („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi, broj 09/20), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Presudom Upravnog suda Crne Gore, U.broj 2974/18 od 06.10.2020.godine, poništeno je rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat Glavnog državnog arhitekta – Glavni državni arhitekta, br. 105-567/1 od 30.03.2018.godine a kojim je imenovanom privrednom društvu odbijena saglasnost na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja, projektovanog na urbanističkim parcelama U.br. 165 i 172, koje čine katastarske parcele, br. 1622/4, 1623/3, 1627/12, 1624/3, 1625/4 i 1627/6 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“, Opština Podgorica („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi, broj 09/20).

U obrazloženju citirane Presude Upravnog suda Crne Gore od 06.10.2020.godine, konstatovano je da „ Prema obrazloženju osporenog akta, Glavni državni arhitekta je utvrdio da se urbanističke parcele na kojima je planirana gradnja nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Naselje 1 Maj „ Izmjene i dopune, Glavni grad Podgorica, uz ocjenu da je taj plan prestao da važi istekom vremena za koji je donijet, iz kojeg razloga je odbio davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja projektovanog na urbanističkim parcelama u zahvatu tog plana.Ovakvoj konstataciji sud nije mogao dati dokaznu snagu, jer u spisima predmeta se ne nalazi pomenuti planski dokument koji bi omogućio sudu da izvrši provjeru činjeničnog stanja u tom dijelu.Takođe, po ocjeni ovog suda, samo pozivanje tuženog organa na zakonske odredbe na zakonske odredbe koje se ne dovode u vezi sa institutima na koje se poziva ne upućuju na odluku u dispozitivu. Stoji činjenica da je odredbom člana 215 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,

propisano da će se do donošenja državnih smjernica arhitekture primjenjivati uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata. Međutim, formalno dovođenje u vezi odredbe člana 87 stav 1 Zakona koja je važila u vrijeme odlučivanja, a kojom je bilo propisano da se u cilju sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u odnosu na zaštitu autentičnosti prostora i identiteta naselja, obezbjeđivanje kvaliteta arhitektonskih rješenja, unapređivanja vizuelnog kvaliteta objekata i naselja, kao i obezbjeđenja i promocije najbolje prakse u oblasti urbanizma i arhitekture u Ministarstvo imenuje glavni državni arhitekta, kao i odredbe člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima sa citiranom odredbom člana 215 Zakona, ne upućuje na odluku u dispozitivu. Saglasnost se prema citiranim propisima ne izdaje „na osnovu državnih smjernica „ kako to navodi u svom obrazloženju prvostepeni organ, već „ u cilju sprovođenja državnih smjernica „ Pored toga, pravilna primjena materijalnog prava podrazumjeva da se jedna norma koju čine više zakonskih odredaba mora tumačiti na način koji opravdava njenu svrhu. Tako se zakonske odredbe na koje se pozvao tuženi organ ne mogu izdvojiti i tumačiti izolovano u odnosu na određenje iz člana 56 Zakona. Tom odredbom je propisano da se u cilju unapređenja kvaliteta i kulture prostornog i arhitektonskog oblikovanja i stvaranja visokovrijednog izgrađenog prostora kao i stvaranja uslova za unapređenje kvaliteta izgrađene sredine, očuvanja identiteta i prepoznatljivosti prirodnog i kulturnog predjela i podsticanja održivog razvoja, donose državne smjernice arhitekture. U predmetnoj upravnoj stvari, iz akta Glavnog državnog arhitekta se ne može zaključiti da li se radi o ambijentalnoj cjelini koju je zakonodavac stavio pod posebnu zaštitu upravo propisujući donošenje smjernica za određeno „ambijentalno svojstvo nekog područja“ a s tim u vezi ni da li se u konkretnom slučaju može primijeniti odredba člana 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Sve navedeno ukazuje da tuženi organ nije postupio po pravilima upravnog postupka u odnosu na obavezu dostavljanja spisa predmeta a iz njegovog obrazloženja se ne može zaključiti da je činjenično stanje pravilno utvrđeno i dovedeno u vezi sa materijalnim propisima na koje se odnosi. Zbog toga je tužbu trebalo usvojiti i osporeni akt poništiti „.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, postupajući u ponovnom postupku po primjedbama i sugestijama iz citirane Presude Upravnog suda Crne Gore od 06.10.2020.godine, razmotrio je predmetni zahtjev, spise predmeta i odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 87. stav 5. tačka stav 1. tač. 1- 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rešenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima; provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45. ovog zakona; propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona; daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta; daje saglasnost na urbanistički projekat; izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat. Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture- član 87 stav 1. Saglasnost iz stava 5. ovog člana daje se rješenjem na zahtjev investitora, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva- stav 6. člana 87. Zakona .

U predmetu davanja saglasnosti investitorima „SLOMARK“ D.O.O. NIKŠIĆ“, i Boljević Ranku, Boljević Branku, Boljević Vladani i Puškić Danki, svi iz Podgorice, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja – za faznu realizaciju, na urbanističkim parcelama broj 165 i 172, bloka VIII, na katastarskim parcelama broj: 1622, 1623, 1624, 1625 i 1627/6 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“ Podgorica („Sl. List Crne Gore, opštinski propisi, broj 09/20), utvrđeno je da je dostavljeno dopunjeno idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO M INŽENJERING“ D.O.O. Podgorica, izrađeno u skladu sa smjernicama planskog

dokumenta - Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“ Podgorica („Sl. List Crne Gore, opštinski propisi, broj 09/20), Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata.

Naime, uvidom u Detaljni urbanistički plan „Naselje 1. Maj“ Podgorica, utvrđeno je da su propisane su smjernice za oblikovanje prostora i materijalizaciju objekata: Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće unaprijedjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. 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. Za sve objekte su predviđeni kombinovani krovovi. Nagib krovnih ravni je oko 18-26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Uvidom u Izjavu projektanta „Studio M Inženjering „D.O.O. Podgorica, utvrđeno je da je objekat projektovan u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 04-527/1-10 od 08.03.2011.godine kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji sa ostvarenim u skladu sa planiranim urbanističkim parametrima u pogledu urbanističkih parametara: indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto-građevinske površine objekta i spratnosti. Obezbijeđen je saobraćajni pristup objektu shodno planskom dokumentu.

Uvidom u listove nepokretnosti 4729,4626,4765 26, 27 – prepisi, izdati od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Podgorica I, utvrđeno je da su katastarske parcele, br: 1622/4, 1623/3, 1627/12, 1624/3, 1625/4 i 1627/6 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“, u svojini i susvojini Boljević Vladane, Boljević Branka, Puškić Danke, Boljević Ranka, u obimuu 1/1 sa unijetom zabilježbom Ugovora o zajedničkom građenju UZZ br. 415/16 od 18.08.2016.godine, zaključen između „Slomark „D.O.O. Nikšić i Boljević Branka, Puškić Danke, Boljević Ranka i Boljević Vladane, čime su se stekli uslovi za legitimaciju investitora u smislu člana 87. stav 6. 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 čini između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utrdivanju javnog interesa ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, a polazeći od izjave odgovornog inženjera – projektanta, sadržane u citiranoj dostavljenoj izjavi „Studio M Inženjering „D.O.O. Podgorica i tabelarni prikaz planiranih i ostvarenih osnovnih urbanističkih parametara za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja – fazna realizacija na urbanističkim parcelama br. 165 i 172, bloka VIII, na katastarskim parcelama broj: 1622/4, 1623/3, 1627/12, 1624/3, 1625/4 i 1627/6 K.O. Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Naselje 1. Maj“, Opština Podgorica („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi, broj 09/20), u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti imenovanim na idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta, shodno članu 87 stav 4. tačka 1. tada važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, radi čega je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Saglasno izloženom, odlučno 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.

Obrađivači:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik
Minić Siniša, dipl.inž.arhitekture



V.D. GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Mirko Žižić, dipl.inž.arh.

