

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
Broj: UP II 05-215/20
Podgorica, 20.01.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Glavni državni arhitekta, rješavajući po žalbi BUŠKOVIĆ VASILIJIA, iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavni grad Podgorica, broj: UPI 30-332/20-120/11 od 11.11.2020.godine, na osnovu člana 88 st. 4. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i čl. 18 i čl. 46. stav 1. Zakona o upravnom postupku (" Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), a u vezi člana 126.stav 5. Zakona o upravnom postupku, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se žalba BUŠKOVIĆ VASILIJIA, iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Glavni grad Podgorica, broj: UPI 30-332/20-120/11 od 11.11.2020.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Službe Glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorice, broj: UPI 30-332/20-120/11 od 11.11.2020.godine, odbijen je zahtjev Vasilija Bušković za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta projektovano od strane „ARHIMEX“ D.O.O. ROŽAJE, na dijelu urbanističke parcele br. UP 75 koju čini katastarska parcela br. 6800/12 K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Zelenika „ („Službeni list Crne Gore „ – opštinski propisi, br. 32/18).

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz razloga, što ne može snositi štetne posljedice zbog činjenice, što je susjedni objekat koji se nalazi na katastarskoj parceli, br. 6800/13 K.O.Podgorica III, koja čini preostali dio urbanističke parcele br. UP 75 nelegalno sagrađen i kao takav se rekonstruiše, dok on sa urednom dokumentacijom ne može legalno graditi.

Sa navedenih razloga, predlaže i izmjenu planskog dokumenta, važećeg za predmetnu katastarsku parcelu, čijim izmjenama bi se i omogućila legalna gradnja objekta.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Prema odredbi člana 215 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

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 .

Članom 88. stav 1. Zakona, propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87. stav 5. tač. 1, 2, 3, 4 i 6. ovog člana prenose na jedinicu lokalne samouprave a po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo – isti član stav 4. Zakona.

Članom 125. stav 5. Zakona o upravnom postupku, utvrđena je obaveza prvostepenog organa da bez odlaganja dostavi žalbu drugostepenom organu sa spisima predmeta, ako prvostepeni organ ne zamijeni pobijano rješenje novim.

Postupajući po izjavljenoj žalbi žalitelja, a u smislu utvrđivanja potpunog činjeničnog stanja i izjašnjavanja stranke na rezultate ispitnog postupka u smislu člana 112. stav 1. Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je održalo usmenu raspravu – Zapisnik, broj: UP II 05-215/20 od 09.12.2020.godine na kojoj je uzeta izjava opunomoćenog zastupnika žalitelja.

U daljem postupku utvrđivanja potpunog činjeničnog stanja, ovo Ministarstvo je na osnovu uvida u dostavljeno dopunjeno idejno rješenje projektovano od strane „ARHIMEX“ D.O.O. ROŽAJE, utvrđeno je da isto nije izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta - Detaljnog urbanističkog plana "Zelenika", Podgorica, iz sledećih razloga:

Naime, uvidom u predmetno dopunjeno idejno rješenje konstatovano je da je planirana izgradnja na dijelu urbanističke parcele broj 75. Uvidom u planski dokument Detaljnog urbanističkog plana „Zelenika“, skicu parcelacije i izjavu geodetske firme „Geo Tim“ d.o.o. iz Podgorice za urbanističku parcelu, br. UP 75, ustanovljeno je da urbanističku parcelu broj 75 čine katastarske parcele broj 6800/12, 6800/13 i dio 6800/1 KO Podgorica III. Planskim dokumentom je evidentiran postojeći objekat na katastarskoj parceli broj 6800/13, a planom intervencija predviđena je njegova rekonstrukcija i dogradnja. Planom parcelacije, nivelacije i regulacije, kao i tekstualnim dijelom

plana i tabelarnim prikazom, konstatovano je da je na urbanističkoj parceli broj 75 planiran indeks zauzetosti 0,18, i isti je usklađen u odnosu na površinu postojećeg objekta na katastarskoj parceli broj 6800/13 KO Podgorica, odnosno predmetnim izgrađenim objektom je već iskorišćen indeks zauzetosti 100% (Iz=0,18, odnosno 130,00 m²), u odnosu na planirani indeks zauzetosti za kompletnu urbanističku parcelu broj 75.

Urbanističko – tehničkim uslovima, broj 08-352/19-3415 od 04.11.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj i smjernicama za izgradnju objekata u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Zelenika“, dozvoljava se gradnja drugog objekta na jednoj urbanističkoj parceli, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

S obzirom na činjenicu da je izgradnjom objekta na katastarskoj parceli broj 6800/13 KO Podgorica u potpunosti iskorišćen dozvoljeni indeks zauzetosti 0,18 za cijelu urbanističku parcelu br. 75, Glavni državni arhitekta je mišljenja da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 75, na katastarskoj parceli broj 6800/12 KO Podgorica III, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "Zelenika", Glavni grad Podgorica („Službeni ist Crne Gore, opštinski propisi, br. 32/18).

Osim navedenog, nijesu ispunjeni uslovi iz člana 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno propisano da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da su indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Ovo iz razloga, što je, uvidom u dostavljenu Izjavu licenciranog geodetskog privrednog društva „GEO TIM „ D.O.O.Podgorica, utvrđeno je da je prilaz objektu na urbanističkoj parceli br. UP 75, odnosno katastarskoj parceli, br. 6800/12 K.O.Podgorica III, koja se nalazi u svojini Bušković Vasilija prema Listu nepokretnosti 6769, obezbijeđen direktno sa ulice koja pripada kat. parceli br. 6800/1 (Skica UP 75), a čiji dio prema Izjavi pripada prema katastarskoj evidenciji – List nepokretnosti 5772, Glavnom gradu Podgorica, svojina 1/1.

Saglasno izloženom, 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavicević Nataša

