



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: UPII 09-042/22-51/5
Podgorica, 29.06.2022. godine

OKOV DOO

Adresa: Bulevar Josipa Sladea br.6
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović



Peđa Davidović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-Glavni grad Podgorica-Služba glavnog gradskog arhitekta
-a/a.

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: UP II 09-042/22-51/5

Podgorica, 29.06.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi zbog ćutanja uprave izjavljene od strane OKOV DOO Podgorica, protiv Službe Glavnog gradskog arhitekta Glavni grad Podgorica, na osnovu člana 18, 46 stav 1 i 129 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

Žalba se usvaja.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj 1742 od 26.05.2022.godine, privredno društvo OKOV DOO iz Podgorice, dostavilo je ovom ministarstvu žalbu zbog ćutanja uprave, preko Službe glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica.

Rješenjem Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-294 od 23.02.2022.godine odbijen je zahtjev podnosioca OKOV DOO iz Podgorice br. UP I 30-332/21-294 od 09.07.2021.godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 46a, zona A, na kat. parcelama br. 2324/3, 2326/1 i 2325/1 KO Podgorica II, u zahvatu DUP-a „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – o.p. br. 32/18), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Na gore pomenuto rješenje, privredno društvo OKOV DOO iz Podgorice je izjavilo žalbu ovom ministarstvu, koje je postupajući u drugom stepenu poništio rješenje prvostepenog organa, ukazujući da isto nije sačinjeno u skladu sa članom 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku. Dalje je ukazano da shodno članu 28 Zakona o eksproprijaciji, vlasnik parcele sve do okončanja postupka eksproprijacije, raspolaže u cjelosti svojom imovinom i to bez ograničenja, te da ne postoje prepreke koje bi onemogućavale davanje saglasnosti sve do eventualne pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji. U svom rješenju, drugostepeni organ je ukazao prvostepenom javnopravnom organu u kom pogledu treba dopuniti postupak i dao zakonski rok od 20 dana za donošenje novog rješenja.

Podnosilac žalbe ističe da je nakon uvida na veb stranici ovog ministarstva, gdje je objavljeno rješenje Direktorata glavnog državnog arhitekta zavedeno pod brojem UP II 09-042/22-51/1 od 29.04.2022.godine, izvršio dopunu idejnog rješenja dana 13.05.2022.godine, u dijelu kako je to određeno drugostepenim rješenjem, čime je, kako smatra, ispunio procesne pretpostavke za donošenje novog rješenja od strane prvostepenog organa.

Smatrajući da je postupio po smjernicama drugostepenog organa i da su ispunjene sve procesne pretpostavke za donošenje novog rješenja od strane prvostepenog organa, a uzimajući u obzir činjenicu da prvostepeni organ nije postupio u roku propisanim članom 126 stav 8 Zakona o upravnom postupku, isti je podnio žalbu zbog ćutanja uprave protiv prvostepenog organa.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Uvidom u Detaljni urbanistički plan „Nova varoš 2“ („Sl. list CG – opštinski propisi“, broj 32/18), konstatovano je da za urbanističku parcelu broj 46a, zona A, planirana namjena je stanovanje srednjih gustina. U okviru ove namjene planirana je izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima. U pogledu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije, planom se preporučuje upotreba savremenih materijala i likovnih izraza. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu uklopljeni u ambijent uz primjenu kvalitetnih materijala i savremenih arhitektonskih rješenja. Krovovi objekata mogu biti kosi ili ravni, krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.

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 manju udaljenost uz prethodnu saglasnost susjeda, ali ne može biti veći 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 46a (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 dostavljeno idejno rješenje, konstatovano je da je projektovan stambeni objekat spratnosti Po+P+3, pozicioniran na način na ne ugrožava postojeće zelenilo, te se planira očuvanje i sanacija većine postojećeg zelenila uz sanju novog. Planiran je neprohodan ravni krov. Materijalizacijom na fasadi je postignut sklad sa postojećim objektima u neposrednoj blizini. Dio fasade uz stepenište i lift je obložen kamenom, ostali fasadni zidovi su demit fasada odgovarajućih svijetlih tonova. U dijelu balkona, projektovana je betonska čipka. Na balkonima i lođama su predviđene metalne ograde i sistem pokretnih metalnih zastora, dok su na francuskim balkonima takođe predviđene metalne ograde i sistem pokretnih metalnih zastora. Predviđeno ozelenjavanje krovne površine garaže na način kako je to propisano planskim dokumentom u cilju formiranja ekstenzivnog tipa zelenog krova, kako bi se obezbijedila dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visočijeg drveća i to u nivou kote terena.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko - tehničke uslove broj: 08-352/18-612 izdate 08.11.2018. godine od strane Sekretarijata za planiranje, uređenje prosora i zaštitu životne sredine Glavnog grada Podgorica; Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (parcelacija po DUP-u na urbanističkoj parceli broj 46a) urađen od strane licencirane geodetske organizacije „GEO&ARCH PROJEKT” doo Podgorica od 22.10.2019. godine; List nepokretnosti br. 5857 KO Podgorica II – prepis od 22.06.2022. godine za kat. parcelu broj 2324/3 KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica; List nepokretnosti br. 3973 KO Podgorica II – prepis od 22.06.2022. godine za kat. parcele broj 2325/1 i 2326/1 KO Podgorica II, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Podgorica; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Uvidom u Listove nepokretnosti br. 5857 i 3973 KO Podgorica II, utvrđeno je da su kat. parcele broj 2324/3, 2325/1 i 2326/1 KO Podgorica II, u svojini „OKOV” d.o.o. u obimu prava 1/1.

Nakon sagledavanja kompletne dostavljene dokumentacije, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 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 CG – opštinski propisi”, broj 32/18), projektovanog od strane „Smart studio” d.o.o. iz Podgorice, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža – 708,00m² (planom predviđeno 708,00m²), bruto razvijene građevinske površine podzemnih etaža – 327,92m²; površine pod objektom 177,00 m² (planom predviđeno 177,00m²); 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 obezbijedenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „OKOV” d.o.o. iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 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 CG – opštinski propisi”, broj 32/18), projektovanog od strane „Smart studio” d.o.o. iz Podgorice, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Odredbom člana 129 Zakona o upravnom postupku, propisano je postupanje drugostepenog organa u slučaju kada je žalba izjavljena zbog ćutanja uprave.

Imajući u vidu činjenicu da je prvostepeni organ zaprimio rješenje ovog ministarstva dana 4. maja 2022.godine i da je imao zakonski rok od 20 dana od dana prijema istog da donese novo rješenje, a da je taj rok istekao pri čemu novo rješenje nije donijeto, to je ovo ministarstvo utvrdilo da je prvostepeni organ postupio suprotno odredbi člana 126 stav 8 Zakona o upravnom postupku, čime je počinio povredu pravila postupka.

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

Peđa Davidović



Peđa Davidović