



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 09-042/22-51/1
Podgorica, 29.04.2022. godine

GLAVNI GRAD PODGORICA
-Služba Glavnog gradskog arhitekta-

Adresa: Njegoševa br.13
PODGORICA

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji, sa spisima predmeta, na dalji postupak saglasno članu 131. Zakona o upravnom postupku.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UP II 09-042/22-51/1
Podgorica, 29.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi OKOV DOO Podgorica, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Glavni grad Podgorica br.UPI 30-332/21-294 od 23.02.2022.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 7 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 Službe Glavnog gradskog arhitekta Glavni grad Podgorica br.UPI 30-332/21-294 od 23.02.2022.godine, i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, odbijen je zahtjev podnosioca OKOV DOO Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 46a, zona A, na kat. parcelama br. 2325 i 2326 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 navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnom navodi da obrazloženje rješenja prvostepenog organa ne koegzistira sa dispozitivom istog, niti činjenicama koje su utvrđene u toku postupka. Kako dalje ističe, odlučne činjenice su nepotpuno i pogrešno utvrđene, a prvostepeni organ nije rješenje zasnovao na članu 105 stav 1 Zakona o upravnom postupku, pa je iz tako pogrešno utvrđenih činjenica izveden pogrešan zaključak u pogledu činjeničnog stanja. Isti dalje navodi da pobijano rješenje u svom obrazloženju ne sadrži sve ono što je propisano zakonom, pozivajući se na član 22 stav 1 i 7 Zakona o upravnom postupku. Navodi da obrazloženje rješenja ne sadrži činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, kao ni razloge, koji s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja. Pobijano rješenje uopšte nema razloge o odlučnim činjenicama koje je moralo sadržati. Isti dalje navodi da prvostepeni organ u obrazloženju svog rješenja ne navodi zašto smatra da nisu ispunjeni zakonski uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje, niti obrazloženje rješenja sadrži činjenično stanje u vezi činjenica koje su se morale utvrditi po Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, DUP-a „Nova varoš 2“ i datih smjernica iz UTU. Žalitelj još smatra da je pogrešno utvrđeno činjenično stanje dovelo do pogrešne primjene materijalnog prava i navodi razloge za svoje tvrdnje, te ukazuje i na to da je javnopravni organ dužan da postupa na isti način i donosi istovjetne odluke kako je to radio i ranije u bitno istovjetnim stvarima.

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

Članom 87 stav 4 Zakona, tač. 1-6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20) propisano je da glavni državni arhitekta 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 građevinskim linijama); 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 za urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88.stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m2 bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2,3,5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 4 člana 88 Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu, a stavom 5 istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Cijenjeći sadržinu ožalbenog rješenja, navode iz žalbe, te cjelokupne spise predmeta, drugostepeni organ je mišljenja da pobijano rješenje nije sačinjeno u skladu sa članom 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku, kojim je jasno propisano da obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni glavne razloge za donijetu odluku. U svijetlu izloženog, pobijana prvostepena odluka sadrži uglavnom puku interpretaciju dokaza ali ne i elaboraciju razloga kojim se organ prvog stepena vodio prilikom donošenja odluke, a što ožalbeno rješenje čini nezakonitim.

Nadalje, ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja ovo ministarstvo nalazi da prvostepeni postupak nije pravilno sproveden, jer iz obrazloženja ožalbenog rješenja ne proizilazi da je ova upravna stvar riješena na osnovu potpuno utvrđenog činjeničnog stanja, te da je materijalno pravo odnosno propisi pravilno primijenjeno.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli broj 46a, zona A, na katastarskim parcelama broj 2324/3, 2326/1 i 2325/1 KO Podgorica II, Ministarstvo konstatuje da je zid podrumске etaže objekta postavljen na ivicu urbanističke parcele, odnosno na regulacionu liniju. 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 46 (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.

U pogledu žalbenih navoda da prvostepeni organ konstatuje da su susjedne katastarske parcele br. 2326/2 i 2325/2 KO Podgorica II pod zabilježbom eksproprijacije, organ prvog stepena, osim puke konstatacije postojanja postupka eksproprijacije, ne daje valjane i obrazložene razloge kako se predmetni postupak pravno reflektuje na naslovni, u smislu eventualnog ograničenja i/ili lišenja prava raspolaganja. U odnosu na navedeno, ovo ministarstvo nalazi da shodno članu 28 Zakona o eksproprijaciji, vlasnik parcela sve do okončanja postupka ekproprijacije, raspolaže u cjelosti svojom imovinom i to bez ograničenja, te da ne postoje prepreke koje bi onemogućavale davanje saglasnosti sve do pravosnažnosti rješenja o eksproprijaciji.

Navodi u žalbi da je prvostepeni organ dužan da na isiti način postupa i donosi istovjetne odluke kako je to ranije radio u istovjetnim zahtjevima, dajući kao primjer objekte u Dalmatinskoj ulici, koji su izgrađeni do ivice regulacione linije, kao i da su erkeri izašli van granica parcele, pa su terase iznad trotoara, nisu osnovani. Ovo sa razloga jer se predmetni objekti nalaze u drugom planskom dokumentu i to Izmjene i dopune DUP-a Stambene zajednice 6 Kruševac, koji definiše pravila građenja u konkretnoj gradskoj zoni i ista se ne mogu primjeniti u drugom planskom dokumentu, u ovom slučaju na DUP „Nova varoš 2“. Dakle, ovdje nije u pitanju istovjetan zahtjev niti slučaj, te stoga nema zakonskih uslova za primjenu čl.5 Zakona o upravnom postupku.

U odnosu na konstataciju prvostepenog organa u ožalbenom rješenju da idejnim rješenjem nije predviđeno ozelenjavanje krovne površine garaže, kao i da ta površina treba da uđe u obračun procenta zauzetosti parcele, ovo ministarstvo konstatuje da je u *smjernicama za izdavanje urbanističko tehničkih uslova iz planskog dokumenta za površine za stanovanje srednjih gustina – b. Planirani objekti*, navedeno da ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen, njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom. Dalje se navodi da zelena površina na krovu garaže ne podrazumijeva samo sadnju travnjaka i formiranja ekstenzivnog tipa zelenog krova, već se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju višeg drveća i to u nivou kote terena, a ne u izdignutim žardinjerama. Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatovano je da nije predviđeno ozelenjavanje krovne površine garaže na način kako je to propisano planskim dokumentom, budući da u presjecima 2-2 i 3-3 nije prikazana dubina supstrata 1m u nivou kote terena.

U konačnom, sublimirajući sve prethodno, a polazeći od zakonskih ovlaštenja drugostepenog organa, bliže određenih u odredbi čl.126 Zakona o upravnom postupku,

posebno stav 7 istog, u kom je sadržano da ako drugostepeni organ nađe da će nedostatke prvostepenog postupka brže i ekonomičnije otkloniti prvostepeni javnopravni organ, on će svojim rješenjem poništiti prvostepeno rješenje i predmet vratiti prvostepenom organu na ponovni postupak, to je donijeta odluka da se poništi ožalbeno rješenje, te da, u ponovnom prvostepenom postupku, organ prvog stepena pozove podnosioca zahtjeva, ovdje žalitelja, da upodobi zahtjev shodno gore elaboriranim stručnim stanovištima u pogledu planiranja odgovarajućih slojeva krovne površine garaže, a nakon koje radnje će prvostepeni organ, cijenjeći sve okolnosti, biti u mogućnosti donijeti pravilnu i zakonitu odluku u naslovnoj pravnoj stvari.

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu 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



Peda Davidović

Peda Davidović