



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj
19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPII 09-042/23-216/4
Podgorica, 24.12.2024. godine

JOVOVIĆ NINA

PODGORICA
Ul. 4 Jul'a br. 56A (5/92)

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović

Peđa Davidović



Dostavljeno:

- naslovu;
- Služba glavnog gradskog arhitekta, Opština Danilovgrad
- a/a.



Broj: UPII 09-042/23-216/4

Podgorica: 24.12.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući drugi put po žalbi Jovović Nine iz Podgorice, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Danilovgrad br. UP13-333/23-9/7 od 26.03.2024.godine kojom je odbijen zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „PNP PEROŠEVIĆ“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom dana 09.03.2023.godine u 12:14:13 + 01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.1005/7 KO Spuž, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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 9 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

1. Poništava se rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Danilovgrad broj UP13-333/23-9/7 od 26.03.2024.godine.

2. Daje se saglasnost Jovović Nini iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „PNP PEROŠEVIĆ“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom dana 09.03.2023.godine u 12:14:13 + 01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.1005/7 KO Spuž, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, ukupne bruto razvijene građevinske površine 213,75m² (planom zadato 250,00m²); ukupni indeks izgrađenosti 0.06 (planom zadato 0.2); površine pod objektom 213,75m², indeks zauzetosti 0.06 (planom zadato 0.15); spratnosti P (planom zadato P+1) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem broj UP13-333/23-9/7 od 26.03.2024.godine, odbijen je zahtjev Jovović Nine iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „PNP PEROŠEVIĆ“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom dana 09.03.2023.godine u 12:14:13 + 01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.1005/7 KO Spuž, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu iz svih zakonom predviđenih razloga u kojoj u bitnom navodi, da je ožalbeno rješenje donijeto na osnovu nepotpuno i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja, da je vršilac dužnosti glavnog gradskog arhitekta u svom postupanju prekoračio zakonska ovlašćenja, što je za posledicu imalo povredu pravila postupka. Kao razloge za ovu tvrdnju, žalitelj navodi da su u prvostepenom rješenju citirane odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koje upućuju da se saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta utvrđuje u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 istog zakona, i usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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.

Naime, žalitelj se prvi put svojim aktom broj UP13-333/23-9/1 od 16.03.2023.godine obratio prvostepenom organu za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog objekta, a u vezi kojeg je prvostepeni organ donio rješenje broj UP13-333/23-9/3 od 18.07.2023.godine, kojim je odbio zahtjev podnosioca Jovović Nine iz Podgorice, ovdje žalitelja. Protiv ovog rješenja prvostepenog organa, podnosilac zahtjeva je uložio žalbu Ministarstvu kao drugostepenom organu, povodom koje je Ministarstvo donijelo rješenje broj UPII 09-042/23-216/2 od 21.02.2024.godine, kojim je žalba usvojena, prvostepeno rješenje poništeno i predmet vraćen na ponovni postupak i odlučivanje.

Ukidnim rješenjem, drugostepeni organ je shodno odredbama člana 14 i 111 Zakona o upravnom postupku, ukazao prvostepenom organu na obavezu i dužnost sprovođenja procesnih pravila kojima se stranci omogućava učešće u postupku i pravo na izjašnjenje o svim relevantnim činjenicama i okolnostima na osnovu kojih se donosi rješenje.

Postupajući po ukidnom rješenju Ministarstva broj UPII 09-042/23-246/2 od 21.02.2024. godine, prvostepeni organ je u cilju otklanjanja procesnih nedostataka, sproveo usmenu raspravu, dokaz-zapisnik broj UP13-333/23-9/6 od 07.03.2024.godine, nakon čega je sačinio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka broj UP13-333/24-25/1 od 13.03.2024. godine, koje je dostavljeno stranki 15.03.2024.godine, o čemu postoji dokaz-dostavnica sa potpisom primaoca i pečatom pošte.

Svoje izjašnjenje, stranka je dostavila 22.03.2024.godine, koji akt je zaveden kod prvostepenog organa pod službenim brojem UP13-333/24-25/2.

Kako je Ministarstvo već jednom poništilo prvostepeno rješenje, a kod činjenice da je stranka izjavila žalbu na novo rješenje prvostepenog organa, shodno odredbi člana 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku, ovaj organ ima obavezu poništiti prvostepeno rješenje i sam riješeti upravnu stvar.

Uvidom u ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta, ovaj organ je utvrdio da je žalba osnovana, te da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka propustivši da pravilno i potpuno utvrdi sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje, osnovom čega je i pogrešno primijenio materijalno pravo.

Naime, žalitelj pravilno ukazuje na okvir ovlaštenja glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta, koja su propisana članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojoj odredbi stoji da se saglasnost na idejno rješenje daje 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). Uvidom o ožalbeno rješenje, ovaj organ konstatuje da se prvostepeni organ u dokaznom postupku i obrazloženju svog rješenja nije bavio pitanjem usaglašenosti idejnog rješenja sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima, već je činjenično stanje za donošenje ožalbenog rješenja temeljio na postojanju Odluke o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Sl. list“, br. 069/19 od 18.12.2019. godine), kojom su definisane zone zaštite: zona zaštite I, zona zaštite II i zona zaštite III, te činjenicom da lokacija koju čini kat.parcela br.1005/7 KO Spuž, pripada II i III zoni zaštite, a da u zoni II nije dozvoljena gradnja stambenih i poslovnih objekata. Kako sam navodi u obrazloženju ožalbenog rješenja, da je javnopravni organ „dužan da odlučuje i postupuje u upravnoj stvari na osnovu zakona, drugih propisa i opštih akata, da vodi upravni postupak sa što manje troškova, na način da se pravilno i potpuno utvrde sve činjenice i okolnosti bitne za uspješno i potpuno ostvarivanje i zaštitu prava i pravnih interesa stranke, kao i da se pravilno i potpuno utvrde sve činjenice i okolnosti koje su od značaja za zakonito i pravilno odlučivanje o upravnoj stvari“, pri čemu navedeno, javnopravni organ mora sprovesti u okviru svojih zakonskih ovlaštenja, koja su data citiranim odredbom člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a što je propušteno u postupanju prvostepenog organa.

Kako su zakonska ovlaštenja glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta striktna, a kod činjenice da prekoračenje istih predstavlja kršenje zakona, to se u upravnom postupku davanja saglasnosti na idejno rješenje, isti moraju kretati u granicama zakonom dozvoljenih ovlaštenja, pri čemu, kao što je u konkretnom slučaju, imaju ograničeno polje djelovanja u odlučivanju, pa ne treba izgubiti iz vida mogućnost da u kasnijoj fazi postupka koji prethodi izgradnji objekta, nadležni organ ispita da li planirani objekat, za koji je izdata saglasnost glavnog državnog arhitekta, može da se gradi na predmetnom zemljištu, uzimajući pri tome u obzir Odluku o proglašenju Parka prirode „Rijeka Zeta“ („Sl. list“, br. 069/19 od 18.12.2019. godine).

Ovdje treba konstatovati činjenicu, da je podnosilac zahtjeva Jovović Nina iz Podgorice, nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, na katastarskoj parceli 1005/7 KO Spuž, što je utvrđeno uvidom u spise predmeta, te provjerom u elektronsku evidenciju katastra nepokretnosti na dan 24.12.2024.godine, pa samim tim ima legitimno pravo da traži saglasnost na idejno rješenje planiranog objekta na svojem zemljištu, jer je osnovom navedenog, ista stekla svojstvo investitora, odnosno stranke u postupku, shodno članu 91 stav 1 i 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a da dokumentacija za građenje sadrži, između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Nadalje, uvidom u idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „PNP PEROŠEVIĆ“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom dana 09.03.2023.godine u 12:14:13 + 01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.1005/7 KO Spuž, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad, Direktorat glavnog državnog arhitekta je utvrdio sledeće:

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja stambenog objekta, ukupne bruto razvijene građevinske površine 213,75m² (planom zadato 250,00m²); ukupni indeks izgrađenosti 0.06 (planom zadato 0.2); površine pod objektom 213,75m², indeks zauzetosti 0.06 (planom zadato 0.15); spratnosti P (planom zadato P+1). Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju.

Shodno navedenom a uvidom dopunjeno idejno rješenje, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju, u Urbanističko-tehičkim uslovima propisano je sljedeće:

Arhitektonsko oblikovanje objekata zasnivati na tradicionalnoj i prepoznatljivoj arhitekturi ovog kraja ali i na savremenoj, modernoj estetici. Opredjeljenje je da se ne dozvoljava unos alohtonih arhitektonskih i ambijentalnih formi, jer treba sačuvati lokalne domaće i autentične. Poželjno je i preporučljivo maksimalno koristiti oblikovne, proporcijske, mikrourbanističke elemente lokalnog graditeljskog naslijeđa, zatim ekološko prihvatljive građevinske materijale. Kod spoljašnje obrade zidova (fasada) i kropa koristiti lokalne prirodne materijale, kamen i drvo u zavisnosti od ambijentalnih obilježja lokacije. Na prozorima kao zaštita od atmosferskih uticaja koristiti drvene kapke.

Uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da je projektovan stambeni objekat u savremenom izrazu, uz korišćenje lokalnih stilskih elemenata. Krov je na više voda i neprohodan materijala-crijep. Ostakljene površine su projektovane u fasadnoj stolariji od aluminijumskih profila tamno sive sa termopan staklom i termoprekidom. Fasada je predviđena ka demit fasada, termoizolacije-stirodru debljine 5cm sa završnom obradom u više nijansi. Korišćeni su i elementi u materijalizaciji drveta shodno preporukama iz UTU.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Sa izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja – član 126 stav 9 Zakona o upravnom postupku.

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, dipl. pravnik



Peđa Davidović