

**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA**

Broj: UP II 01-4/21

Podgorica, 21.02.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po žalbi "EXKLUZIVE MOBILE" D.O.O. iz Budve, izjavljenoj na rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, broj UPI 22-332/20-237/9 od 30.12.2020.godine, na osnovu člana 88 st. 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18 ,11/19 i 82/20) 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), donosi,

R J E Š E N J E

Poništava se rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva broj: UPI - 22-332/20-237/9 od 30.12.2020.godine u kojem je " EXKLUZIVE MOBILE" D.O.O. iz Budve odbijen zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na katastarskim parcelama, br. 545/1 i 545/2 K.O.Sveti Stefan na urbanističkoj parceli, br. UP 32 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Kamenovo – Vrijesno " (" Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br. 19/10) 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 " EXKLUZIVE MOBILE" D.O.O. iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta, projektovanog na katastarskim parcelama, br. 545/1 i 545/2 K.O.Sveti Stefan na urbanističkoj parceli, br. UP 32 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Kamenovo – Vrijesno " (" Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br. 19/10), izrađenom od strane " LD STUDIO " D.O.O.Budva.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, iz razloga što su u svemu postupili po zahtjevu prvostepenog organa i izmijenili idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta u smislu korekcije broja turističkih apartmana na štetu njih kao investitora a kako bi se ispunili zahtjevi obrađivača i glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, iako sama planska dokumentacija, kako navode, nije striktno usaglašena i ostavlja prostora za različito tumačenje.

Takvo izmijenjeno rješenje, usklađeno sa primjedbama glavnog gradskog arhitekta, dostavili su Glavnom gradskom arhitekti Opštine Budva u zakonskom roku, aktom, br. UP I-22-332/20-237/8.

Nadalje, osporavaju se navodi iz obrazloženja ožalbenog rješenja da nijesu dostavili kompletnu dokumentaciju, iako je, kako navode, ista dostavljena i prezentirana u prostorijama Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, već nakon ostavljanja prvog idejnog rješenja predmetnog objekta, a uvažavajući pri tome i zdravstveno stanje projektanta u vrijeme kada su se tražile izmjene idejnog rješenja predmetnog objekta.

Sa navedenih razloga i predlažu da se ožalbena rješenja poništi

Ministarstvo održivog razvoja i turizma razmotrilo je ožalbena rješenja, žalbu i spise predmeta, pa je odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 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 građevinskoj liniji); 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 na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2. Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87. stav. 4 tačka 1. ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

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.

Ožalbena rješenja 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 uvažena neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenja stranke o

odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Osim navedenog, u obrazloženju osporenog rješenja nije utvrđeno da li se stranka izjasnila o rezultatima ispitnog postupka u skladu sa čl. 111. i 112. Zakona o upravnom postupku.

Kako se ovlašćenja glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl. 87 stav. 4. tačka 1. al.2.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata odnosi i na davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), to ožalbeno rješenje nije sačinjeno u skladu sa članom 22. Zakona o upravnom postupku, budući da ne sadrži činjenične podatke o navedenim urbanističkim parametrima za predmetni planirani objekat.

Osim navedenog, utvrđeno je da u spisima predmeta već postoji prethodno izdato rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, br. 22-U-453/3 od 24.12.2019.godine u kojem je usvojen zahtjev " Exkluziva Mobile " D.O.O.Budva i data saglasnost na idejno rješenje izgradnje zgrade projektovane na katastarskoj parceli br. 545/1 K.O.Budva, na dijelu urbanidstičke parcele UP 32, Blok br. 19 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana " Kamenovo Vrijesno " (" Službeni list Crne Gore " – opštinski propisi, br. 19/10), izrađenim od strane " NRA ATELIER " D.O.O.Podgorica, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije.

Kod izloženog, kako je članom 126. stav 7. Zakona o upravnom postupku, utvrđeno 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, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Saglasno izloženom, riješeno 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

Pavićević Nataša