



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 09-074/22-32/2
Podgorica, 29.03.2022. godine

FRANETA PETAR

Ul. Popa Jola Zeca 35
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Peđa Davidović



Dostavljeno:

- Naslovu;
- Opština Budva, Služba Glavnog gradskog arhitekta;
- Spisima predmeta;
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UP II 09-074/22-32/2
Podgorica, 29.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi Franeta Petra iz Budve, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Opština Budva br.UPI-22-332/21-161/7 od 01.02.2022.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 Opština Budva br. UPI-22-332/21-161/7 od 01.02.2022.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 broj: UPI-22-332/21-161/1 od 02.12.2021.godine podnosioca Franeta Petra iz Budve, za davanje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda bespravnog objekta br.1, spratnosti PPK i pomoćnog objekta br.2, spratnosti P, na kat.parc. 1830 KO Maine, koja čini dio UP 32' u zahvatu LSL „Lapčići“.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu, u kojoj navodi da je isto u cjelosti neosnovano i na zakonu neutemeljeno. Žalitelj, između ostalog, navodi da je u planskom dokumentu predmetni objekat ucrtan kao objekat nepravilnog oblika, što podrazumijeva da ovakav objekat ne može imati dvovodni ili jednovodni krov. Smatra da nije jasno kako je Glavni gradski arhitekta, u izdatim smjernicama naveo da je potrebno uraditi jednovodni ili dvovodni krov, s obzirom na to da je planskim dokumentom objekat prepoznat onakav kakav jeste. Osim toga, navodi da konkretne smjernice izdate od strane glavnog gradskog arhitekta u potpunosti neosnovane i u suprotnost sa postojećom planskom dokumentacijom, budući da je u tekstualnom dijelu data smjernica koja se tiče regulacione i građevinske linije: „U ovako određenoj parcelaciji, ne postoje posebni zahtjevi za postojeće objekte koji se obnavljaju, niti za objekte koji se rekonstruišu na starim kućištim kroz izgradnju novih kuća u gabaritu starih kuća jer su regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim elementima“. Tvrdi da usklađivanje objekta sa izdatim smjernicama nije moguće izvršiti bez rušenja postojećeg legalnog objekta.

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

Članom 87 stav 4, 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.

Članom 154 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) propisano je da, ukoliko planski dokument ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, nadležni organ lokalne uprave, po službenoj dužnosti, pribavlja smjernice od glavnog gradskog arhitekta.

Članom 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) propisano je, između ostalog, da potvrdu o usklađenosti objekta sa smjernicama za usklađivanje spoljnog izgleda iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama glavnog gradskog arhitekta izdaje glavni gradski arhitekta, na osnovu dostavljenih fotografija svih fasada objekta usklađenog sa smjernicama iz stava 1 ovog člana izrađenih u jpg formatu minimalne rezolucije 2 megapiksela. Izuzetno od stava 3 ovog člana potvrdu može izdati i revident iz člana 124 ovog zakona koji ima zaposlenog najmanje jednog revizora za arhitektonski projekat.

Ožalbeno 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.

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 pravilno utvrđenog činjeničnog stanja.

Nadalje, aktom broj UP I-22-332/21-161/7 od 02.12.2021. godine, Opština Budva - Služba glavnog gradskog arhitekta donijela je Rješenje o odbijanju zahtjeva za davanje potvrde o usklađenosti spoljnog izgleda predmetnog bespravnog objekta. U obrazloženju Rješenja citirane su Smjernice za materijalizaciju i oblikovanje iz LSL "Lapčići", posebno

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje, kao i smjernice iz poglavlja 4.4.2. Posebni uslovi, a naročito one koje se odnose na rekonstrukciju starog kućišta izgradnjom nove kuće u gabaritu stare. S tim u vezi, donijeto je Rješenje o odbijanju u kome se navodi **da predmetni objekat nije u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.**

Budući da LSL "Lapčići" ne sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, Opština Budva - Služba glavnog gradskog arhitekta je aktom broj 22-354/21-99/1 od 16.09.2021. godine, izdala smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, za postupak legalizacije bespravnog stambenog objekta br.1 spratnosti PPK i pomoćnog objekta br.2, spratnosti P, koji su izgrađeni na katastarskoj parceli 1830 KO Maine, koja čini dio UP 32' u zahvatu LSL "Lapčići" ("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 11/12), Opština Budva.

Uvidom u smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta, izdatih od strane Opštine Budva – Službe glavnog gradskog arhitekta, zaključuje se da nije u potpunosti uzeto u obzir činjenično stanje, odnosno postojeći objekat za koji je potrebno usklađivanje. Treba obratiti pažnju na uslove iz planskog dokumenta koji se odnose na postojeće objekte u odnosu na: regulacionu liniju, građevinsku liniju i gabarite objekata, kao i na smjernicu u opštim uslovima u kojoj se navodi da gabariti u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja, kao i da su dati kao predlog vlasnicima, dok su urbanistički parametri obavezujući.

Nadalje, kako se u predmetnoj stvari potvrda o usklađenosti izdaje u odnosu na smjernice izdate od strane Službe glavnog gradskog arhitekta, konstatujemo da Glavni gradski arhitekta nije adekvatno primijenio zakonski propis, jer se u Rješenju o odbijanju poziva, između ostalog, na smjernice iz planskog dokumenta, što nije u skladu sa članom 167 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20).

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.

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

