



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
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: 05-332/24-13747/5
Datum: 20.03.2025.godine

MIRSADA ELEZOVIĆ

GUSINJE
Dosuđe 108

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Broj: 05-332/24-13747/5
Datum: 20.03.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), člana 18, člana 112 i člana 116 Zakona o Upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu MIRSADA ELEZOVIĆ, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „HD Architects“ d.o.o., za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 233/2, 233/4, 234/3 KO Dosuđe I, u zahvatu PUP-a opštine Gusinje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 124/21), opština Gusinje, donosi

RJEŠENJE

Odbyja se zahtjev MIRSADA ELEZOVIĆ, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „HD Architects“ d.o.o., ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 02.09.2024. godine u 12:27:29 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 233/2, 233/4, 234/3 KO Dosuđe I, u zahvatu PUP-a opštine Gusinje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 124/21), opština Gusinje.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/24-13747/1 od 17.10.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se MIRSADA ELEZOVIĆ, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „HD Architects“ d.o.o. Plav, za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 233/2, 233/4, 234/3 KO Dosuđe I, u zahvatu PUP-a opštine Gusinje ("Službeni list Crne Gore"- opštinski propisi broj 124/21), opština Gusinje.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev sa spisima predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđena su ovlaštenja 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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Dodatno, površina predmetne lokacije iznosi 2 194 m² i shodno planskom dokumentu "PUP Opštine Gusinje", ne ispunjava uslov za građenje stambenog objekta. Prethodno navedenim planom propisano je sljedeće:

"Minimalna površina katastarske parcele u okviru koje se formira zona za izgradnju stambenog objekta u okviru poljoprivrednog zemljišta je 2 500 m², osim u slučaju da Zakon o poljoprivrednom zemljištu propisuje drugačije."

Za prethodno navedeno Zakonom o poljoprivrednom zemljištu tj. članom 23 propisano je sljedeće:

"Vlasnik obradivog poljoprivrednog zemljišta van urbanističkog, odnosno prostornog plana sa detaljnom razradom može na tom zemljištu graditi stambeni objekat ako u vlasništvu nema neobradivo poljoprivredno zemljište na kome namjerava da gradi objekat prelazi površinu od 2 500 m²

Objekat iz stava 1. Ovog člana ne može se graditi bez pethodne saglasnosti nadležnog organa opštine."

Uvidom u grafički dio dokumentacije prilog na str. 68 -3D fotomontaža objekta, koji prikazuje planirani objekat u postojećem okruženju. Na istom se može uočiti parking prostor koji nije planiran shodno uslovima iz plana, u kojima se broj parking mjesta određuje po principu 1PM/1stan. S tim u vezi, u grafičkim prilogima situacije, pored planiranog objekta i pristupa istom, potrebno je ucrtati i parking mjesto.

Dostaviti važeću: Polisu osiguranja odgovornosti (Profesionalna odgovornost projektanta) za "HD Architects" d.o.o. Plav, budući da je važenje iste isteklo na datum predavanja zahtjeva.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 05-332/24-13747/4 od 20.02.2025.godine - dokaz povratnica broj 05-332/24-13747/2 sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 03.03.2025.godine.

Članom 159 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) propisano je da postupci započeti do dana stupanja na snagu ovog zakona u kojima nije donijeta pravosnažna odluka okončaće se po zakonu koji je bio na snazi u vrijeme pokretanja postupka, ako je to povoljnije za stranku.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, 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.

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



Mirjana Đurišić