

CRNA GORA
OPŠTINA BERANE

Služba glavnog gradskog arhitekta
Broj: 13-333/23-97/3
Berane, 15.11.2023. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu br.13-333/23-97 od 14.09.2023.god. , za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta-vikend kuće koji se planira na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 2417/4 upisana u LN 670-prepis KO Lubnice na ime _____ i u susvojini, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane i PPPN-a Bjelasica i Komovi u zoni poljoprivrednog zemljišta. ,spratnosti P+Pk na osnovu čl.87 u vezi sa stavom 4.tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20 i 86/22), čl. 116 u vezi sa čl.60 stav 1 i 3 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Odluke o imenovanju vršioca dužnosti glavnog gradskog arhitekta, br. 01-018/23-2255 od 01.09.2023. godine i čl. 34 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Berane („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 3/23, 8/23 i 16/23), donosi:

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev _____ na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta-vikend kuće koji se planira koju čini katastarska parcela br. 2417/4 upisana u LN 670-prepis KO Lubnice na ime _____ u susvojini, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane i PPPN-a Bjelasica i Komovi u zoni poljoprivrednog zemljišta. ,spratnosti P+Pk, koje je uradio doo"ARHIMEX" iz Rožaja, iz razloga što sadrži formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti kao neuređan.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 13-333/23-97 od 14.09.2023. godine ovom organu se obratio sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta-vikend kuće koji se planira koju čini katastarska parcela br. 2417/4 upisana u LN 670-prepis KO Lubnice na ime _____ u susvojini, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane i PPPN-a Bjelasica i Komovi u zoni poljoprivrednog zemljišta. ,spratnosti P+Pk

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo"ARHIMEX" iz Rožaja, ovjereno elektronskim potpisom ovlašćenog lica 12.09.2023.g. u 14:12:00 h.

Kako je predmetni zahtjev u smislu čl.60 st.1 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) predstavlja nepotpun podnesak, glavni gradski arhitekta je Obaveštenjem o rezultatima ispitnog postupka br. 13-333/23-97/1 od 22.09.2023. godine naložio podnosiocu zahtjeva da u roku od 8(osam) dana od dana prijema ovog obavještenja dopuni isti uz upozorenje da će ukoliko u navedenom roku ne postupi po ovom obavještenju, saglasno odredbama čl. 60 st.3 Zakona o upravnom postupku njegov podnesak-zahtjev u roku od sedam dana od isteka predviđenog roka posebnim rješenjem biti odbijen.

Podnosilac zahtjeva je 12.10.2023.g. dostavio dopunu predmeta br.13-333/23-97/2

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo"ARHIMEX" iz Rožaja, ovjereno elektronskim potpisom ovlašćenog lica 11.10.2023.g. u 13:51:18 h , list nepokretnosti 670-prepis od 09.10.2023.g., kopija plana od 09.10.2023.g.,Izjava projektanta od 12.09.2023.g i izjava agencije za geodetsko katastarske poslove "PROGRES MV" doo Berane.

Iz svega gore navedenog glavni gradski arhitekta je odlučio kao u dispozitivu ovog rjesenja, a iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) propisano je da se u cilju sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvu imenuje glavni državni arhitekta. Stavom 4 člana 87. Zakona, tačke 1-6 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta:

- 1) daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetalista i gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju 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;
 - 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 i
 - 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.
- Saglasnost iz stava 4 tačke 1, 2, 4 i 5 ovog člana daje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva - stav 6 član 87 Zakona.

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gore navedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri i pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave. Članom 88 stav 2 ovog zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri i pet zvjezdica i turistički rizort, mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta, se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture - član 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215 Zakona.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je u priloženom listu nepokretnosti evidentisan predmetni objekat sa dve stambene jedinice kao već izgrađen sa zabilježbom "Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole", što znači da objekat kao postojeći podliježe postupku legalizacije a ne postupku prijave građenja.

Takođe je ustanovljeno da kolski prilaz nije regulisan na zakonom predviđen način, odnosno da za parcelu koja predstavlja zajednički prilaz za više parcela investitor nema pravo službenosti prolaza za kat.parcelu br.2418/7 KO Lubnice.

Članom 18.stav 1 Zakona o upravnom postupku propisano je da o pravu, obavezi ili pravnom interesu stranke u upravnoj stvari javnopravni organ odlučuje rješenjem, a članom 116. Istog zakona predviđa se da javnopravni organ zahtjev stranke može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku se predviđa da ukoliko podnesak sadrži neke formalne nedostatke zbog kojeg se po njemu ne može postupiti, ako je nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će zahtjevati od stranke da nedostatke otkloni i odredi joj rok u kojem je dužan da to učini, a ukoliko stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će rješenjem odbiti podnesak.

Na osnovu napred citirane zakonske odredbe ovaj javnopravni organ je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta-vikend kuće podnosioca zahtjeva Aleksandra Gojkovića i Vlahović Milana, odbio kao neuredan, budući da ne sadrži sve potrebne podatke da bi se po njemu moglo postupati.

Prije donošenja rješenja javnopravni organ je dužan, osim u slučajevima iz člana 113 ovog zakona, da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka, dok je članom 113 stav 1 tačka 3 utvrđeno da rješenje može biti donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka kada je propisano zakonom.

U skladu sa članom 99 stav 1 tačka 4 je propisano da će nadležni javnopravni organ odbiti zahtjev stranke za pokretanje upravnog postupka rješenjem, kada je o istoj upravnoj stvari već pokrenut drugi upravni postupak ili mu određena neka obaveza.

Iz svega navedenog, glavni gradski arhitekta je zaključila da se istim ne mijenja činjenicno stanje stvari na koje je podnosiocu zahtjeva ukazano, da je podnosilac zahtjeva dopunio zahtjev po obavještenju ,te je odlučeno da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta -vikend kuće koji se planira na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 2417/4 upisana u LN 670-prepis KO Lubnice na ime u susvojini, u zahvatu prostorno planskog rješenja PUP-a Berane i PPPN-a Bjelasica i Komovi u zoni poljoprivrednog zemljišta. , spratnosti P+Pk u pogledu činjenice da je saglasnost tražena za objekat koji već postoji na terenu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije,prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko Službe glavnog arhitekta u dva primjerka, taksirana sa 5,00 € administrativne takse na žiro - račun br. 530-6046777-40, a ista se može izjaviti i na zapisnik.

Vd Glavni gradski arhitekta

Sonja Simenović -Vuković d.i.a.

