

## CRNA GORA

### OPŠTINA BERANE

Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 13-333/22-93/1

Mojkovac, 23.12.2022. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu br.13-333/93 od 16.12.2022.god. , za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta koji se planira na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 1489/1 i 1489/2 upisanih u LN 1711-prepis KO Berane , u svojini podnosioca zahtjeva., odnosno na dijelu UP 107 DUP-a"Stari grad",spratnosti Su+P+1 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 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. 01-018/22-1833 od 01.09.2022. godine i čl. 34 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Berane („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 2/19, 6/19 - ispr., 8/19 - ispr. i 18/19), donosi:

### R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta koji se planira na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 1489/1 i 1489/2 upisanih u LN 1711-prepis KO Berane ,čija je ukupna površin po LN 223m<sup>2</sup> u svojini podnosioca zahtjeva.,odnosno na dijelu UP 107 DUP-a"Stari grad",spratnosti Su+P+1, koje je uradio doo"ARCHIPRO" iz Berana, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti,spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji)kao neuređan

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 13-333/22-93 od 16.12.2022. godine ovom organu se ponovo obratila sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta koji se planira na na dijelu UP 107 DUP-a"Stari grad"

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo"ARCHIPRO" iz Berana, ovjereno elektronskim potpisom ovlaštenog lica takođe 30.09.2022.g. u 11:04:20 h

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev i spise predmeta, utvrdio da se radi o istom idejnom rješenju na koju je tražena saglasnost br. 13-333/22-69 od 03.10.2022. godine kada se ovom organu obratila Šuntić Elza sa zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno poslovnog objekta koji se planira na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 1489/1 i 1489/2 upisanih u LN 1711-prepis KO Berane ,čija je ukupna površin po LN 223m<sup>2</sup> u svojini podnosioca zahtjeva.,odnosno na dijelu UP 107 DUP-a"Stari grad",spratnosti Su+P+1

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo"ARCHIPRO" iz Berana,ovjereno elektronskim potpisom ovlaštenog lica 30.09.2022.g. u 11:04:20 h

Kako 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 pozivom za dopunu zahtjeva br.13-333/22-69/1 od 06.10.2022.g. naložio podnosiocu zahtjeva da u roku od 10(deset) 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.

Obavještenje za dopunu je podnosiocu zahtjeva uredno dostavljeno 18.10.2022.g.

Podnosilac zahtjeva 05.12.2022.g. umjesto dopune predmeta dostavio obavještenje o povlačenju zahtjeva za davanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta br.13-333/22-69/2 čime je obustavljen predmet.

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 3000m<sup>2</sup> 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 3000m<sup>2</sup> 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 isto nije urađeno u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br.44/18 i 44/19) i da nije ispoštovana struktura prostornih oblika definisana u planskim dokumentom, o čemu je investitor obaviješten i čime je data mogućnost da se u određenom roku otklone navedeni nedostaci a odnosi se na sledeće:

- projektni zadatak nije urađen u skladu sa čl.9 Pravilnika
- grafička dokumentacija i tehnički opis nisu urađeni u skladu 10.Pravilnika
- numerička dokumentacija nije urađena u skladu sa članom 12.Pravilnika

Takođe je podnosilac zahtjeva upozoren da su navedeni sadržaji Idejnog rješenja **obavezujući** sa svim elementima pravila struke (grafički sadržaji moraju imati predstavljenu građevinsku liniju, visinske kote, opredeljenu nultu kotu, odnos planiranog objekta sa susednim objektima, terenom i saobraćajnicom u svim osnovama i presjecima kao i u 3D modelu) i isti moraju da se usklade sa tehničkim opisom uz apsolutnu primjenu smjernica planskog dokumenta za izgradnju/rekonstrukciju objekata u nizu i „transformaciju postojeće centralne gradske zone“ težeći formiranju "oblikovno i prostorno ujednačene zone".Naročito obratiti pažnju na regulaciju i nivalciju lokacije i objekta unutar lokacije imajući u vidu da je planirano da se građevinska linija poklapa sa regulacionom i da je te parametre obavezno preuzeti iz planskog dokumenta a u kontekstu činjenice da elaborat parcelacije nije dostavljen u priloženom Idejnom rješenju.

Nadalje, smjernicama za oblikovanje, materijalizaciju u odnosu na ambijentalna svojstva područja u predmetnoj zoni je planirana obaveza kosih krovova.(stavka 20 iz UTU-a) kako bi se izvršila urbana transformacija ukupnog bloka.

U skladu sa Stručnim uputstvom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. 01-1894/1 od 17.11.2021.g. propisano je između ostalog i sledeće:

1. Graficka dokumentacija idejnog rješenja arhitektonskog projekta dostavlja se u .dwg i .pdf formatu.
2. **Izjava projektanta** da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tadka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost odnosno visina objekata). Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeden saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko — tehničkim uslovima.
3. Elaborat **parcelacije** za predmetnu lokaciju izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije (kada se



radi o formiranju urbanističke parcele u okviru planskog dokumenta sa detaljnom razradom), **odnosno kopiju katastarskog plana kada se radi o lokaciji objekta u okviru planskog dokumenta bez detaljne razrade**), koji su ovjereni od strane Uprave za katastar i drzavnu imovinu.

Imjući u vidu činjenicu da Izjave projektanta i izjava geometra nisu usaglašene u smislu parcelacije potrebno je u tehničkom opisu objasniti na šta se lokacija odnosi.

**4. Izjava geodetske licencirane organizacije:** otačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeden prilaz lokaciji i objektu i u cijem vlasništvu su iste.

Idejno rješenje dostavlja se u elektronskom obliku, dok se izjava projektanta, izjava geodetske licencirane organizacije kao i List nepokretnosti dostavlja u originalu sa potpisom i pečatom.

Iz svega navedenog, podnosilac zahtjeva je obaviješten da nije moguće suštinski vrednovati priloženu dokumentaciju iz razloga što je nepotpuna i da je isto potrebno doraditi i uskladiti sa Pravilnikom i Stručnim uputstvom koje se nalazi na zvaničnoj stanici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma kao i pravilima struke za transformaciju jedne urbane cjeline.

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 poslovno stambenog objekta podnosioca zahtjeva iz Berana, 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 podnosilac zahtjeva dva puta pokreće upravni postupak sa istim Idejnim rješenjem bez postupanja 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 poslovno stambenog koji se planira na lokaciji koju čini dio katastarske parcele br. 1489/1 i 1489/2 upisanih u LN 1711-prepis KO Berane ,čija je ukupna površin po LN 223m<sup>2</sup> u svojinu podnosioca zahtjeva.,odnosno na dijelu UP 107 DUP-a"Stari grad",spratnosti Su+P+1 u pogledu usaglasenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

#### 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 Šiménovic Vukovic d.i.a.

