



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta  
i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj:09-332/23-6764/5  
Podgorica, 31.10.2023. godine

**" FIDIJA INVEST " D.O.O.**

**Adresa:Stara Varoš B7  
PODGORICA**

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Minić Siniša, dipl.inž.arh.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije prostornog  
planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.10.31 12:28:34 +01'00'

Dostavljeno:

- naslovu;

-a/a.

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Br.09-332/23-6764/5  
Podgorica, 31.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, rješavajući po zahtjevu " FIDIJA INVEST " D.O.O. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 24, Zona 3, Blok 3a na katastarskim parcelama, br. 230/1, 236/1, 237/1, 237/2, 235/2 sve K.O.Podgorica II u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Zagorič 3 i 4 – Zona 2 „ ( „ Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 19/09), Glavni grad Podgorica, urađenog od strane privrednog društva „ ING - INVEST „ D.O.O.Danilovgrad, elektronski ovjeren, dana, 01.09.2023. godine u 10:26:53 + 02'00' na osnovu člana 87. st. 4. tač. 1. al. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( " Službeni list Crne Gore " br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i čl.18. i 60. st.3. Zakona o upravnom postupku ( "Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), donosi

#### RJESENJE

Odbija se zahtjev " FIDIJA INVEST " D.O.O. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 24, Zona 3, Blok 3a na katastarskim parcelama, br. 230/1, 236/1, 237/1, 237/2, 235/2 sve K.O.Podgorica II u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Zagorič 3 i 4 – Zona 2 „ ( „ Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 19/09), Glavni grad Podgorica, urađenog od strane privrednog društva „ ING - INVEST „ D.O.O.Danilovgrad, elektronski ovjeren, dana, 01.09.2023. godine u 10:26:53 + 02'00' .

#### Obrazloženje

Aktom, br. 09-332/23-6764/1 od 01.09.2023. godine, " FIDIJA INVEST " D.O.O. iz Podgorice, obratili su se ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli UP 24, Zona 3, Blok 3a na katastarskim parcelama, br. 230/1, 236/1, 237/1, 237/2, 235/2 sve K.O.Podgorica II u zahvatu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „ Zagorič 3 i 4 – Zona 2 „ ( „ Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 19/09), Glavni grad Podgorica, urađenog od strane privrednog društva „ ING - INVEST „ D.O.O.Danilovgrad, elektronski ovjeren, dana, 01.09.2023. godine u 10:26:53 + 02'00' .



Uz zahtjev, imenovano privredno društvo je dostavilo ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti sledeće dokaze: Urbanističko-tehničke uslove, izdati od strane ovog ministarstva, Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme, Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, br. 08-332/23-1943/5 od 06.04.2023. godine za izgradnju objekta, namjene kolektivno stanovanje sa djelatnostima na UP 24, Zona 3, Blok 3a u zahvatu izmjenjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Zagorič 3-4 – Zona 2 ( „ Službeni list Crne Gore „ opštinski propisi, br. 19/09), Glavni grad Podgorica; Elaborat geodetskih radova, urađen od strane licencirane geodetske organizacije „ Geomax „ D.O.O.Podgorica, br. 052/23 od 25.07.2023. godine; Izjavu privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju „ING - INVEST „ D.O.O.Danilovgrad, elektronski ovjeren, dana, 01.09.2023. godine u 10:26:53 + 02'00' ; List nepokretnosti 4912 -prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-33002/2023 od 03.08.2023. godine za kat. parcelu br. 238/5 K.O.Podgorica II; List nepokretnosti 4105 -prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-33001/2023 od 03.08.2023. godine za kat. parcele, br. 224/3, 228/2, 237/2 sve K.O.Podgorica II; List nepokretnosti 5381 -prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-33000/2023 od 03.08.2023. godine za kat. parcelu, br. 238/1 K.O.Podgorica II; List nepokretnosti 2477 -prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-32999/2023 od 03.08.2023. godine za kat. parcelu, br. 237/1 K.O.Podgorica II; List nepokretnosti 1591 -prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-32998/2023 od 03.08.2023. godine za kat. parcelu, br. 235 K.O.Podgorica II; List nepokretnosti 2478 -prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-32997/2023 od 03.08.2023. godine za kat. parcelu, br. 236 K.O.Podgorica II; List nepokretnosti 5855 -prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-32996/2023 od 03.08.2023. godine za kat. parcelu, br. 237/3 K.O.Podgorica II; List nepokretnosti 1485 -prepis, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br. 101-919-32994/2023 od 03.08.2023. godine za kat. parcelu, br. 230/1 K.O.Podgorica II;

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, razmatrajući predmetni zahtjev sa dostavljenom tehničkom dokumentacijom, odlučilo je kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1.al.1 i 2, tač. 2-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, propisano je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort.

Članom 60. stav 1. Zakona o upravnom postupku, utvrđeno je, da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak, zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni, se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 60. stav 3. Zakona o upravnom postupku, propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, službeno lice će u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2. ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta je s pozivom na citirani član 60. stav 1. Zakona o upravnom postupku, aktom, br. 09-332/23-6764/2 od 15.09.2023. godine, u cilju upotpunjavanja pravilnog i potpuno utvrđenog činjeničnog stanja, tražilo od imenovanog privrednog društva, da predmetni zahtjev dopuni dostavljanjem sledeće dokumentacije i to na način da se precizira dostavljena Izjava odgovornog projektanta, odnosno privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju „ING - INVEST“ D.O.O. Danilovgrad, elektronski ovjeren dana, 01.09.2023. godine u 10:26:53 + 02'00' 25.08.2023. godine u dijelu preciziranja podataka sa kojih saobraćajnica, odnosno katastarskih parcela i u čijem vlasništvu je ostvaren pristup objektu, te da li je isti prilaz ostvaren u skladu sa planskim dokumentom, kao i da Izjave privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju i licencirane geodetske organizacije u dijelu traženih podataka, trebaju biti međusobno usaglašene.

Istim aktom je od imenovanog investitora traženo da se dostave Ugovori o zajedničkom ulaganju u izgradnju stambeno-poslovne, zaključeni između imenovanog privrednog društva i nosilaca prava svojine na kat. parcelama: . 230/1, 236/1, 237/1, 237/2, 235/2 sve K.O. Podgorica II i to sa sledećim fizičkim licima: Fetahović Čazima, Bajčeta Nevenke, Radošević Simona, Blagojević Joka, Blagojević Ratka, kao dokaz p pravu svojine ili nekom drugom pravu svojine na opisanoj lokaciji u smislu postupanja po članu 91. st. 1. i 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno propisano, da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ( list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta, kao i da se Elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju po planskom dokumentu, ovjeri od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica.



Aktom, br. 09-332/23-6764/4 od 02.10.2023. godine – Dostavnica, br. 09-332/23-6764/4 od 02.10.2023. godine sa potpisom primaoca od 05.10.2023. godine, postupajući u smislu člana 115.st. 1.i 2. Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta je na zahtjev "FIDIJA INVEST" D.O.O. Podgorica, produžilo rok za donošenje odluke u predmetnoj stvari, sa datumom isteka istog, dana 13.10.2023. godine.

Kako u naloženom roku od 8. dana, imenovani podnosioci predmetnog zahtjeva, nijesu postupili po citiranom aktu ovog ministarstva, br. 09-332/23-6764/2 od 15.09.2023.godine – Poziv za dopunu dokumentacije po članu 60.st.1. Zakona o upravnom postupku - Dostavnica, br. 09-332/23 -6764/2 od 18.09.2023. godine sa pečatom Pošte od 27.09.2023. godine i potpisom primaoca od 27.09.2023. godine,odnosno nijesu dostavljeni traženi dokazi po citiranom aktu, to je ovo ministarstvo, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, postupilo u smislu člana 60 stav 3. Zakona o upravnom postupku i donijelo odluku, datu 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

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Minić Siniša, dipl.inž.arh.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**VLADAN STEVOVIĆ, M.Arch**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo  
ekologije prostornog planiranja i  
urbanizma, serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.10.31 12:27:41 +01'00'