



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: 01-531/3

Podgorica, 22.12.2021.godine

„GRADINGMONT INVEST“ DOO

BUDVA

Dubovica Lux bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: 01-531/3

Podgorica, 22.12.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni 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), člana 18 i člana 105 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „GRADINGMONT INVEST“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na UP br.88 i UP br.87, koje čine kat.parcele broj 4855/2 i 4855/3 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9, („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 09/20), Glavni grad Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

„GRADINGMONT INVEST“ Doo iz Budve, **odbija se zahtjev** za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na UP br.88 i UP br.87, koje čine kat.parcele broj 4855/2 i 4855/3 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9, („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 09/20) Glavni grad Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 01-531/1 od 11.03.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „GRADINGMONT INVEST“ DOO iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta na UP br.88 i UP br.87, koje čine kat.parcele broj 4855/2 i 4855/3 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9, („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 09/20), Glavni grad Podgorica.

Uz zahtjev imenovani je dostavio sledeću dokumentaciju: Idejno rješenje predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi projektovanog od strane „Angelini“ D.O.O. iz Podgorice; Urbanističko - tehničke uslove broj: 08-332/20-330 od 08.05.2020.godine izdatih od strane Sekretarijata za planiranja prostora i održivi razvoj Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata Podgorica; List nepokretnosti br.7111 KO Podgorica III od 27.04.2021.godine, za kat. parcele br: 4855/2 i 4855/3 KO Podgorica III.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisima predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), 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.

Saglasnost iz stava 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele parcele broj 4855/2 i 4855/3 KO Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Zabjelo 9 ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 09/20), Glavni grad Podgorica, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljište (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.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da 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, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), te je shodno gore navedenom bilo neophodno dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijedenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom, Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za nekretnine za urbanističke parcele i saobraćajni kolski prilaz (rampu) objektu, kao i Izjavu za saobraćajni priključak.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Ministarstva, broj: 01-531/2 od 14.12.2021.godine – dokaz: dostavnica, broj: 01-531/2 od 14.12.2020.godine, sa potpisom primaoca od 17.12.2021.godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku („Sl. List Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Mirko Žižić