



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: 09-7913/4  
Podgorica, 19.12.2022. godine

„ XENEX „ D.O.O.

1877.godine b.b.  
NIKŠIĆ

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Obradili:

-Pavićević Nataša, dipl.pravnik;

- Siniša Minić, dipl.inž.arh.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.



Dostavljeno:

- naslovu;

- a/a.

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj:09-7913/4

Podgorica, 19.12.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, rješavajući po zahtjevu „XENEX „ D.O.O.Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju u smislu nadogradnje sprata stambene zgrade br.3 na kat. parceli br. 2623 K.O.Nikšić u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić -GUR ( „ Službeni list Crne „ opštinski propisi, br. 16/15 i 17/15), urađen od strane „ INGPOINT „ D.O.O.Nikšić, na osnovu člana 87. st. 4. tač. 1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i čl. 18., 51.st.1. i 60.st.3. Zakona o upravnom postupku ( „ Službeni list Crne Gore „ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi

### R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „ XENEX „ D.O.O.Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju u smislu nadogradnje sprata stambene zgrade br.3 na kat. parceli br. 2623 K.O.Nikšić u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić -GUR ( „ Službeni list Crne „ opštinski propisi, br. 16/15 i 17/15), urađen od strane „ INGPOINT „ D.O.O.Nikšić, elektronski ovjeren dana 10.10.2022.godine u 14:08:37 + 02'00'

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. 09-7913/1 od 13.10.2022.godine, Opština Nikšić, Služba Glavnog gradskog arhitekta, preusmjerila je na nadležnost ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti, zahtjev „XENEX „ D.O.O.Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju u smislu nadogradnje sprata stambene zgrade br.3 na kat. parceli br. 2623 K.O.Nikšić u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić -GUR ( „ Službeni list Crne „ opštinski propisi, br. 16/15 i 17/15), urađen od strane „ INGPOINT „ D.O.O.Nikšić, elektronski ovjeren dana 10.10.2022.godine u 14:08:37 + 02'00'.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu, sledeće dokaze:

Urbanističko-tehnički uslovi, izdat od strane Opštine Nikšić – Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/lo br. 07-350-233 od 11.05.2021.godine za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju u smislu nadgradnje sprata stambene zgrade – broj zgrade 3 na urbanističkoj parceli -lokaciji koju čini kat. parcela br. 2623 K.O.Nikšić u zahvatu Prostornog plana Opštine Nikšić; Izjavu licencirane geodetske organizacije. „ GEO -KOMPAS „ D.O.O.Nikšić, br. 274/22 od 12.05.2022.godine u kojoj je utvrđeno da su na priloženom crtežu prikazane tačne koordinate planiranog objekta kao i obezbijeđenog puta na kat.parceli br. 4561 -List nepokretnosti 764 K.O.Nikšić, vlasništvo Crna Gora-Opština Nikšić ; List nepokretnosti 2862 – izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Nikšić, br. 103-919-8025/2022 od 08.09.2022.godinu za kat.parcelu br. 2623 K.O.Nikšić; Punomoćje stanara zgrade – ulaza Veska Perovića u ulici VI Crnogorske P+4/50 da predsjednik zgrade može u njihovo ime da potpisuje ugovor sa investitorom o izvođenju radova potpisanih ugovorom sa potpisom 59 stanara te zgrade; Izjavu projektanta „ ING POINT „ D.O.O.Nikšić 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 tačka 3 i stav 3 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata kao i usklađenošću osnovnih urbanističkih parametara sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Ugovor o građenju – nadgradnji Stambene zgrade -Ul.VI Crnogorske P+4/50 Nikšić, UZZ br. 863/2022 od 13.12.2022.godine, zaključen između Etažnih vlasnika stambene zgrade „ Ul.VI Crnogorske P+40/50 Nikšić i „ XENEX „ D.O.O.NIKŠIĆ; Idejno rješenje za predmetnu rekonstrukciju zgrade.

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

Naime, čl. 87. stav 4. tač.1. al. 1.i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđena su ovlašćenja Glavnog Državnog arhitekta a naime, između ostalog, 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 stav3. ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima: (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Stavom 6. istog člana Zakona, propisano je da saglasnost iz stave 4. tač. 1,2,4 i 5. Zakona izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Članom 88. st. 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Imenovani podnosilac predmetnog zahtjeva nije stranka u postupku, s pozivom na čl. 51. Zakona o upravnom postupku kojim je dato zakonsko određenje stranke u postupku.

Naime, članom 51. st.1. Zakona o upravnom postupku, utvrđeno je da je stranka u postupku, fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima i obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnost ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku.

Članom 91. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom a stavom 2. istog člana Zakona data je definicija ko se ima smatrati investitorom, a to je lice koji podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje, odnosno postavljanje objekta propisanu ovim zakonom, a koju čini, između ostalog, dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ( list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta – čl. 91. st.3.tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno položaj stranke u postupku, shodno citiranom čl. 51. Zakona o upravnom postupku.

Saglasno citiranim zakonskim propisima, „ XENEX „ D.O.O.Nikšić u predmetnoj upravnoj stvari nema legitimaciju investitora u smislu člana 91.st.3.tačka 6.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno položaj stranke u postupku, shodno citiranom čl. 51. Zakona o upravnom postupku. Ovo iz razloga, što uvidom u ažuriranu katastarsku evidenciju – List nepokretnosti 2862 – izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Nikšić, br. 103-919-8025/2022 od 08.09.2022.godinu za kat parcelu br. 2623 K.O.Nikšić, utvrđeno je pravo svojine Crne Gore u obimu 1/1 i Opština Nikšić - raspolaganje u obimu 1/1 a u Podacima o objektima i posebnim djelovima objekta utvrđeno je pravo svojine fizičkih lica-64. stanara Zgrade u ulici VI Crnogorske P+4/50. Osim navedenog, uvidom u Ugovor o građenju – nadgradnji Stambene zgrade -UI.VI Crnogorske P+4/50 Nikšić, UZZ br. 863/2022 od 13.12.2022.godine, zaključen između Etažnih vlasnika stambene zgrade „ UI.VI Crnogorske P+40/50 Nikšić kao investitora br. I i „ XENEX „ D.O.O.Nikšić, kao investitora br. II, u članu IV – Izjava za književni (Clausula intabulandi), utvrđena je saglasnost Skupštine Etažnih vlasnika kao investitora br. I da se nakon etažne razrade svi novoizgrađeni stambeni prostoru bez ikakve dalje saglasnosti u evidenciju katastra upišu na ime investitora II - XENEX „ D.O.O. Nikšić, kao titulara prava svojine a što u predmetnoj stvari nije urađeno na osnovu uvida u katastru nepokretnosti- List nepokretnosti 2862 -izvod, čime se nijesu stekli uslovi za legitimaciju podnosioca predmetnog zahtjeva da bi isti imao položaj stranke u smislu citiranog člana člana 51. Zakona o upravnom postupku i čl. 91.st. 2.i 3. začka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O svemu navedenom, imenovano privredno društvo je obaviješteno aktom nadležnog katastarstva, - Poziv za dopunu dokumentacije, br. 09-7913/2 od 15.11.2022.godine, koji u predviđenom roku nije dostavio dokaz o legitimaciji stranke u postupku.

Saglasno izloženom, s pozivom na čl. 60 st 1 i 3. Zakona o upravnom postupku kojim je jasno propisano 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, ako se u ostavljenom roku ne postupi po naloženom, isti zahtjev odbiti rješenjem, radi čega je riješeno 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.arch.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
VLADAN STEVOVIĆ, M.Arch.

