



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:09-10389/3, veza: br.09-332/23-772/2
Podgorica, 23.02.2023. godine

“ XENEX “ D.O.O.

UI.1877.godine bb
81.400 NIKŠIĆ

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik *Pav. Neta-*

Minić Siniša, dipl.inž.arh. *S. Minić*

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

Dostavljeno:

- naslovu;

- a/a.

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: 2023.02.23 09:27:10 +01'00'

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Br.09-10389/3, veza: br.09- 332/23-772/2
Podgorica, 23.02.2023. 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 Gore " opštinski propisi, br. 16/15 i 17/15), urađen od strane " INGPOINT" D.O.O.Nikšić, na osnovu člana 87. st. 4. tač. 1. al. 1. i2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (, Službeni list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20i86/22) i čl. 18., 51.st.1. i čl. 99 stav 1 tačka 2. Zakona o upravnom postupku (. Službeni list Crne Gore , br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi

RJESENJE

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, iz procesnih razloga

Obrazloženje

Aktom, br. 09-10389/1 od 30.12.2022. godine i br. 09-332/23-772/1 od 31.01.2023. godine, " XENEX " , D.O.O.Nikšić, obratili su se ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom Državnom arhitekti, zahtijevom 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, izdati 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 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 obezbijedenog 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. 103-919-615/2023 od 30.01.2023. godine 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; Izjave 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 o usklađenošću osnovnih urbanističkih parametara sa tabelarnim prikazom zadatih 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.

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 članu 51. st.1. Zakona o upravnom postupku. Ovo iz razloga, što je na osnovu uvida u ažuriranu kat. evidenciju - List nepokretnosti 2862 - izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Nikšić, br. 103-919-615/2023 od 30.01.2023. godinu za kat.parcelu br. 2623 K.O.Nikšić, utvrđeno pravo svojine Crne Gore u obimu 1/1 i Opštine 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 Crnogorska P+4/50 - Nikšić, kao vlasnika djelova tog predmetnog objekta.

Osim navedenog, uvidom u notarski zapis Ugovora 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 II – Obaveze ugovorača u kojem su razrađene obaveze ugovorenih stranaka gdje u stavu 1. istog člana Ugovora, jasno stoji da su sestranske sporazumjele da zajednički učestvuju u izgradnji objekta, naznačenog u članu 1. Ugovora na način taksativno opisanog u ovom članu Ugovora, pa, između ostalog, stoji u tački 3. da investitoru II omogući izvođenje radova svim radnim danima u periodu od 08,00 (osam časova) do 20, 00 casova (dvadeset časova); u tački 6. da omogući investitoru " Xenex " , D.O.O.Nikšić, sticanje prava svojine na svim novoizgrađenim posebnim djelovima objekta koji nemaju status zajedničkih prostorija te da izjavi sve potrebne saglasnosti investitoru II radi izgradnje predmetnog objekta i obezbjeđenja - tehničkog prijema i upotrebne dozvole - tačka 7. U članu III-Prava Ugovorača, utvrđeno je da svi novoizgrađeni stambeni prostori, naznačeni u članu1. ovog Ugovora, imaju pripasti u svojinu Investitora I, kao titularu prava veličine 1/1 a svi novoizgrađeni zajednički djelovi zgrade, imaju pripasti u zajedničku nepodijeljenu svojinu - Investitoru I. U članu IV - Izjava za knjiženje (Clausula intabulandi), utvrđena je saglasnost Skupštine Etažnih vlasnika kao investitora br. I da se nakon etažne razrade svi novoizgrađeni stambeni prostoru bez njegove 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. tačka 6. Zakona o planiranju prostora izgradnji objekata.

Osim navedenog , članom 99.st. 1. tačka 2. Zakona o upravnom postupku, jasno je propisano da će nadležni javnopravni organ odbiti zahtjev stranke za pokretanje upravnog postupka rješenjem, ako podnosilac zahtjeva nije nosilac prava ili pravnog interesa. O svemu navedenom, imenovano privredno društvo je obaviješteno aktom ministarstva, br.

09-10389/2 od 27.01.2023. godine - Poziv za dopunu dokumentacije, Dokaz: Dostavnica, br. 09-10389/2 od 27.01.2023. godine sa potpisom primaoca i aktom br.09-7913/2 od 15.11.2022. godine u prethodno sprovedenom upravnom postupku, pokrenutog po ranije postavljenom zahtjevu istog investitora po istom činjeničnom osnovu, a koji navedeni razlog je bio i odlučujući za njegovo odbijanje, rješenjem ovog ministarstva, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, br. 09-7913/4 od 19.12.2022. godine, pošto imenovani nije u naloženom roku dostavio dokaz o legitimaciji stranke u postupku. Dakle, kako odbijajuće rješenje nema materijalnu pravosnažnost, to su se stekli uslovi da se priloženi dokazi iz prethodno sprovedenog postupka koriste i u ovoj konkretnoj upravnoj stvari.

Saglasno utvrđenom činjeničnom stanju, kako imenovani podnosilac zahtjeva nije u naloženom roku dostavio dokaz o legitimaciji stranke u postupku, radi čega isti nema položaj stranke u postupku, shodno citiranom članu 51. Zakona o upravnom postupku, a u vezi čl. 91. st.3.tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, o čemu je obavještavan i upoznat shodno pozivima za dopunu dokumentacije od 27.01.2023. godine i od 15.11.2022. godine u prethodno sprovedenom postupku aktom ovog ministarstva od 19.12.2022.godine a što je bio i odlučujući razlog za odbijanje predmetnog zahtjeva u ranije sprovedenom postupku, citiranim riješenjem ovog ministarstva, što je i procesni nedostatak iz člana 99.st.1 tačka 2. Zakona o upravnom postupku, gdje se ne može ulaziti u ocjenjivanju zakonitosti dostavljene tehničke dokumentacije, to su se stekli uslovi da se s pozivom na citirane zakonske propise, odbije predmetni zahtjev sa procesnih razloga.

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 *P. Nat*
Minić Siniša, dipl.inž./arh.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
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: 2023.02.23 09:26:11 +01'00'