



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-10946/4
Podgorica, 10.05.2024. godine

„BEST INVESTMENT“ DOO

PODGORICA

Radoje Dakić bb, lamela 2/10

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh



Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

Dostavljeno:
- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-10946/4
Podgorica, 10.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, 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, 86/22 i 4/23), kao i člana 18, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „BEST INVESTMENT“ d.o.o. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „GOLDEN PROJECT“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.12.2023. godine u 18:14:57 +01'00', za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 898/1, 900/1, 900/2, 906/2, 907/2, 908/1 i 897/2 KO Podgorica I, koje čine dio UPa14 i dio UPa15, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 52/18) Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podnosioca „BEST INVESTMENT“ d.o.o. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „GOLDEN PROJECT“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.12.2023. godine u 18:14:57 +01'00', za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 898/1, 900/1, 900/2, 906/2, 907/2, 908/1 i 897/2 KO Podgorica I, koje čine dio UPa14 i dio UPa15, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 52/18) Glavni grad Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-10946/1 od 28.12.2023. godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, obratio se „BEST INVESTMENT“ d.o.o. Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „GOLDEN PROJECT“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.12.2023. godine u 18:14:57 +01'00', za izgradnju stambeno - poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 898/1, 900/1, 900/2, 906/2, 907/2, 908/1 i 897/2 KO Podgorica I, koje čine dio UPa14 i dio UPa15, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 52/18) Glavni grad Podgorica.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 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 ovlaštenja 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, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničko.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br. 897/2 KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Momišići B" ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 52/18) Glavni grad Podgorica. Naime, Direktorat tokom čitavog postupka vodi računa o tome ko može biti stranka u upravnom postupku, te kako je članom 51 ZUP-a je propisano da stranka u upravnom postupku može biti fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima, obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti ili koje, radi zaštite svojih prava ili pravnih interesa, ima pravo da učestvuje u postupku-stav 1, dok je stavom 3 istog člana propisano je da će u toku cijelog upravnog postupka, javnopravni organ po službenoj dužnosti paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik.

Uvidom u List nepokretnosti br.4977 KO Podgorica I, na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine, za kat.parcelu br.897 i 897/1 KO Podgorica I, utvrđeno je da su iste u susvojini Best Investment Doo Podgorica u obimu prava 2/3, Bojanić Ivane i Bojanić Iva u obimu prava 1/6. Uvidom u Ugovor o prodaji nepokretnosti UZZ 211/2022 od 28.12.2022.godine, zaključenim između „Best Investment“ Doo Podgorica, Bojanić Ivane i Bojanić Iva utvrđeno je da su gore navedene kat.parcele prodate „Best Investment“ Doo Podgorica, te je potrebno isto sprovesti kroz Upravu za nekretnine, budući da se svojina stiče upisom kroz Upravu za nekretnine.

Također, sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane od strane ovlaštenog inženjera na Obrascu 6 u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 043/19).*

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-10946/2 od 27.03.2024. godine.

S tim u vezi, aktom 09-332/23-10946/3 od 29.04.2024. godine, koji je dostavljen od strane investitora bez pečata firme, dostavljena je dopuna u vidu djelimične parcelacije po DUP-u za UPa14, UPa15 DUP Momišići B, ovjerena od strane Uprave za nekretnine dana 22.04.2024.godine, a predmetni Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti i dalje nije sproveden kroz Upravu za nekretnine.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Nakon izvršenog uvida u priloženi akt, ovo Ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture- Glavni Državni arhitekta je, shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a s pozivom na čl. 87.st.4.tač.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, donio odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja, budući da nijesu otklonjeni svi nedostaci u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 27.03.2024. godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, 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.



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

Nataša Pavičević