



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

Broj: 05-332/24-12267/3
Podgorica, 11.11.2024. godine

EUROMONT GRADNJA DOO

PODGORICA

Ul. Atinska br.18

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

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 glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/24-12267/3
Podgorica, 11.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 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), kao i člana 18, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „Euromont gradnja“ Doo iz Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Crta“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 18.09.2024.godine u 13:05:38 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čine UP br.41, UP br.43, UP br.44 i UP Br.45, koje čini kat.parcele br. 3822, 3823/1, 3842/1, 3181/1, 3819/2 i 3820/1 sve KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo- Ljubović izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podnosioca „Euromont gradnja“ Doo iz Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Crta“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 18.09.2024.godine u 13:05:38 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čine UP br.41, UP br.43, UP br.44 i UP Br.45, koje čini kat.parcele br. 3822, 3823/1, 3842/1, 3181/1, 3819/2 i 3820/1 sve KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo- Ljubović izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-332/24-12267/1 od 19.09.2024.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Euromont gradnja“ Doo iz Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Crta“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 18.09.2024.godine u 13:05:38 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čine UP br.41, UP br.43, UP br.44 i UP Br.45, koje čini kat.parcele br. 3822, 3823/1,

3842/1, 3181/1, 3819/2 i 3820/1 sve KO Podgorioca III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo- Ljubović izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica.

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 116 Zakon o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

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 utvđuje 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 tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

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

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da je neophodno je 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, kao i Elaborat parcelacije urađen od strane ovlašćene geodetske organizacije i ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Urbanističko tehničke uslove izdate od strane nadležnog organa.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele br. 3822, 3842/1 i 3181/1 sve KO Podgorioca III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo- Ljubović izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.19/09),

Glavni grad Podgorica. Kako ovaj 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. Kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, potrebno je dostaviti original List nepokretnosti, ne stariji od 6 (šest) mjeseci za predmetne katastarske parcele.

Prednje iz razloga jer uvidom u List nepokretnosti sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine kat.parcela br.3842/1 KO Podgorica III je evidentirana kao svojina etažnih vlasnika, u obimu prava 1/1, dok je kat.parcela br.3181/1 KO Podgorica III evidentirana kao sukorišćenje Kapisazović Elvira, Kapisazović Hamida, Lubarda Ismete, Kapisazović Mahmuta i Kapisazović Čazima, dok Glavni grad Podgorica ima pravo svojine u obimu prava 1/1, te je neophodno za gore navedene kat.parcele dostaviti Ugovor o zajedničkoj izgradnji, i isti zabilježiti u List nepokretnosti. Takođe kat.pracele br.3822 KO Podgorica III, nijesu evidentirane u Listu nepokretnosti.

Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, projektni zadatak, tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora, kao i opštu i grafičku dokumentaciju dostaviti na 1 pdf dokumentu.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva br. 05-332/24-12267/2 od 16.10.2024. godine- dokaz povratnica broj 05-332/24-12267/2 od 17.10.2024. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 22.10.2024. godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 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.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

