



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: 09-332/23-10946/2  
Podgorica, 27.03.2024. godine

## BEST INVESTMENT DOO

PODGORICA

Radoje Dakić bb, lamela 2/10

Predmet: Poziv na dopunu dokumentacije na osnovu čl.60 stav 1 Zakona o upravnom postupku

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.

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 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.

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. 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 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.

Takođe, sve grafičke priloge, **uključujući 3d prikaze**, dostaviti potpisane od strane ovlašćenog 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).

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.



*Siniša Minić*