



Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i
urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Br. 09-332/22-1741/2
Podgorica, 26.05.2022.godine

„ INOVATIVE“ D.O.O.

Ul. Hercegovačka br. 49
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradio.
Siniša Minić, dipl. inž. arh.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Mirko Žižić



Dostavljeno.
-Naslovu;
- a/a.

VLADA CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA
I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 09--332/22-1741/2
Podgorica, 26.05.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87. st. 1 i 4. tač.1-6 i st. 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,), člana 18. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a u vezi člana 104.st.1.Zakona o upravnom postupku, rješavajući po zahtjevu „ INOVATIVE“ D.O.O. iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – fazna izgradnja, BRGP nadzemnih etaža 6.632,44 m², projektovanog od strane „Arhitektonski Atelje“ D.O.O. PODGORICA, na dijelu urbanističke parcele UP 6, na katastarskim parcelama broj 4198/2, 4197/2, 4196/10 i 4199 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „POBREŽJE – Zona F“, Podgorica („Sl. List Crne Gore, opštinski propisi, br. 35/12), Opština Podgorica, donosi

R J E Š E N J E

1. Prekida se postupak pokrenut zahtjevom „ INOVATIVE“ D.O.O. iz Podgorice, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – fazna izgradnja, BRGP nadzemnih etaža 6.632,44 m², projektovanog od strane „Arhitektonski Atelje“ D.O.O. PODGORICA, na dijelu urbanističke parcele UP 6, na katastarskim parcelama broj 4198/2, 4197/2, 4196/10 i 4199 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zona F“, Podgorica („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi, br. 35/12), Opština Podgorica.
2. Prekid postupka traje do rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na kat. parcelama, br. 4199 i 4197 K.O. Pogorica III pred nadležnim organom - Uprava za katastar i državnu imovinu-P.J.Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. 09-332/22-1741/1 od 16.03.2022.godine, „ INOVATIVE“ D.O.O. iz Podgorice, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – fazna izgradnja, BRGP nadzemnih etaža 6.632,44 m², projektovanog od strane „Arhitektonski Atelje“ D.O.O. PODGORICA, na dijelu urbanističke parcele UP 6, na katastarskim parcelama broj 4198/2, 4197/2, 4196/10 i 4199 sve K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pobrežje – Zona F“, Podgorica („Sl. list Crne Gore“, opštinski propisi, br. 35/12), Opština Podgorica.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo dostavilo je ovom ministarstvu- Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, sledeće dokaze:

Ugovor o zajedničkoj gradnji, zaključen između „ Inovative „ D.O.O.Podgorica i Faruka Derviševića, kao zastupnika vlasnika katastarskih parcela, na dijelu urbanističke parcele UP 6, koju čine katastarske parcele br. 4198/2, 4197/2, 4196/10 i 4199 sve K.O.Podgorica III u

zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pobrežje Zona F „ – Izmjene i dopune, Opština Podgorica, Tehnički izvještaj uz Idejno rješenje za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pobrežje Zona F „ Izmjene i dopune, Podgorica; Situacioni plan na lokalitetu –kat.parcela br. 4197, 4198, 4199 K.O.Podgorica III, Opština Podgorica, urađen od strane geodetske organizacije „ Geo Vujisić „ D.O.O.Podgorica; Izjavu projektanta u odnosu na član 87. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za izgradnju stambeno-poslovnog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 6 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pobrežje Zona F „ Izmjene i dopune u Podgorici, koju čine katastarske parcele, br. 4198/2, 4197/2, 4196/10 i 4199 sve K.O.Podgorica III, Podgorica u kojoj je utvrđeno da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se odnose na zadate urbanističke parametre. Indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, bruto razvijenu građevinsku površinu , spratnost i visinu objekata, odnos prema građevinskoj liniji i u skladu sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju;Idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, razmotrio je predmetni zahtjev, spise predmeta i odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja 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 104 stav 1. Zakona o upravnom postupku, utvrđeno je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ (u daljem tekstu: prethodno pitanje), ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi.

Uvidom u List nepokretnosti 870-prepis izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Podgorica, utvrđeno je na kat. parceli br. 4199 K.O.Podgorica III pravo sukorišćenja sledećih sukorisnika: Memić Dženita, Halunaj Elmaza, Glavni grad Podgorica, Dervišević Hadira, Ljačević Ilda, Dervišević Kemal, Dervišević Lejla, Marić Nejra, Šošić Selma, Šabanzović Zerina, Bešlić Šefik.Uvidom u List nepokretnosti 5050-prepis, utvrđeno je pravo svojine Glavnog grada Podgorica i pravo korišćenja Spec.usluž.pred.zaš. A.D.Podgorica, čime se u predmetnoj stvari nijesu stekli uslovi za legitimaciju investitora u smislu člana 91.st.1 i 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini između ostalog i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu i list

nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa), ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

Kako na navedenim katastarskim parcelama br. 4199 i 4197 K.O.Pogorica III, na kojim se planira izgradnja predmetnog objekta, imenovani podnosioci zahtjeva nemaju dokaz o pravu svojine ili nekog drugog prava svojine u smislu citiranog člana 91.st.1 i 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u smislu utvrđivanja legitimacije investitora kao stranke u postupku davanja saglasnosti za gradnju predmetnog objekta a koje predstavlja prethodno pravno pitanje po čl. 104 stav 1. Zakona o upravnom postupku, za čije rješavanje je nadležan drugi organ, to je donijeta odluka kao u st.1.i 2. dispozitiva ovog rješenja.

Saglasno izloženom, odlučno 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.

Obradio:
Siniša Minić, dipl.inž.arh.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Mirko Žižić, dipl.inž.arh.

