



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 09-332/22-3921/3  
Podgorica, 22.06.2022. godine

„BALLOON“ DOO

KOTOR  
Stari grad 358

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



MIRKO ŽIŽIĆ

Dostavljeno:

- a/a  
-naslovu



Broj: 09-332/22-3921/3  
Podgorica, 22.06.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, 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), člana 18, 60, 105 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „BALLOON“ Doo Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovno stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br.694/3 KO Dub, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 095/20), Opština Kotor, donosi

## R J E Š E N J E

**Odbija se zahtjev** „BALLOON“ Doo Kotor, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovno stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br.694/3 KO Dub, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 095/20), Opština Kotor.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-3921/1 od 25.05.2022.godine Glavnom državnom arhitekti obratilo se „BALLOON“ Doo Kotor, zahtjevom za davanje saglasnosti, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju poslovno stambenog objekta koji se nalazi na katastarskoj parceli br.694/3 KO Dub, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“, br. 095/20), Opština Kotor.

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva razmotrio je predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih 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), 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.

Saglasnost iz stava 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je isti neuredan i nepotpun budući da ne sadrži odgovarajuće dokaze u smislu člana 105 stav 2 Zakona o upravnom postupku, kako bi se po njemu moglo postupati.

Takođe, konstatovano je da nedostaje novi Obrazac 3 - Zahtjev za davanje saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta potpisan od strane investitora „Balloon“ Doo Kotor, kao i da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br.694/3 KO Dub, Opština Kotor, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljište (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, te je potrebno dostaviti original List nepokretnosti, ne stariji od 6 (šest) mjeseci za predmetnu katastarsku parcelu.

Članom 87 stav 4 tačka 1 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 daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Prema ovome, potrebno je dostaviti Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Ministarstva, broj: 09-332/22-3921/2 od 06.06.2022.godine – dokaz: dostavnica, broj: 09-332/22-3921/2 od 09.06.2022.godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 13.06.2022.godine.

Član 105 Zakona o upravnom postupku propisuje: „Stranka je dužna da iznese tačno, istinito i određeno činjenično stanje na kojem temelji svoj zahtjev, da za svoje navode predloži dokaze i po mogućnosti ih podnese, osim ako se radi o zakonskim pretpostavkama i opštepoznatim činjenicama ili se o podacima koji predstavljaju dokaze vode službene evidencije. Ako stranka ne postupi na način iz stava 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će odrediti da to učini u primjerenom roku. Ako stranka, na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, u roku iz stava 4 ovog člana ne predloži, odnosno ne podnese dokaze u skladu sa stavom 3 ovog člana, ovlašćeno službeno lice će taj zahtjev rješenjem odbiti”.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku, propisano je kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore“ br.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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**



**MIRKO ŽIŽIĆ**