



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: 09-332/23-8332/3  
Podgorica, 13.02.2024. godine

„ONS CONSTRUCTION“ DOO

PODGORICA

Bul. Ivana Crnojevića br.95

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh



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: 09-332/23-8332/3  
Podgorica, 13.02.2024. 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 1 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, člana 60 i člana 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu koji je prosljeđen od strane Službe Glavnog gradske arhitekta Opštine Rožaje, podnosioca „ONS CONSTRUCTION“ Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Linear“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.10.2023.godine u 09:13:43 + 02'00', za izgradnju kompleks objekata za proizvodnju na lokaciji koju čine kat.parcele br.36, 37/1 i 38 sve KO Koljeno I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Rožaje („Službeni list Crne Gore“ -opštinski propisi broj 3/12 i 2/17), Opština Rožaje, donosi

## RJEŠENJE

Odbija se zahtjev „ONS CONSTRUCTION“ Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Linear“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.10.2023.godine u 09:13:43 + 02'00', za izgradnju kompleks objekata za proizvodnju na lokaciji koju čine kat.parcele br.36, 37/1 i 38 sve KO Koljeno I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Rožaje („Službeni list Crne Gore“ -opštinski propisi broj 3/12 i 2/17), Opština Rožaje.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-8332/1 od 25.10.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, prosljeđen je zahtjev od strane Službe Glavnog gradske arhitekta Opštine Rožaje, podnosioca „ONS CONSTRUCTION“ Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Linear“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.10.2023.godine u 09:13:43 + 02'00', za izgradnju kompleks objekata za proizvodnju na lokaciji koju čine kat.parcele br.36, 37/1 i 38 sve KO Koljeno I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Rožaje („Službeni list Crne Gore“ -opštinski propisi broj 3/12 i 2/17), Opština Rožaje.

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 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 1 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 do 3000 m<sup>2</sup>, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako trenutno nije imenovan Glavni gradski arhitekta u Opštini Rožaje, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

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 obavezno 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:

Kako u toku cijelog upravnog postupka, javnopravni organ, po službenoj dužnosti mora 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, to je neophodno dostaviti novi zahtjev koji će biti potpisan od strane investitora, prednje iz razloga jer je u idejnom rješenje kao i na zahtjevu kao podnosilac- tj.investitor naveden „ONS CONSTRUCTION“ Doo Podgorica, dok je u potpisu pečat firme „ONS INVESTMENT“ Doo.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele br.36, 37/1 i 38 sve KO Koljeno I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Rožaje ("Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi broj 3/12 i 2/17), Opština Rožaje), 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. Kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, potrebno je dostaviti original Listove nepokretnosti, ne starije od 6 (šest) mjeseci za sve predmetne katastarske parcele.

Uvidom na zvaničnom sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu utvrđeno je da su parcele na kojima je planiranja izgradnja objekta u posjedu Murić Mejreme u obimu prava 1/1, te je neophodno regulisati imovinsko pravne odnose, tj.dostaviti Ugovor o zajedničkoj izgradnji.

Članom 87 stav 4 tačka 1 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 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, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Prema ovome, neophodno je dostaviti Izjavu projektanta u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom, Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektu na vlasničkoj parceli – u originalu sa potpisom i pečatom, Urbanističko tehničke uslove potpisane i pečatirane od strane nadležnog organa, Elaborat parcelacije po DUP-u izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije koji mora biti ovjeren kao i sproveden u Listu nepokretnosti od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, kao i Izjavu odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima potpisanu i pečatiranu.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-8332/2 od 27.10.2023. godine- dokaz povratnica broj 09-332/23-8332/2 od 27.10.2023. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 01.11.2023. godine.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku ( „Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

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.

Kako podnosilac zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku (“Službeni list Crne Gore” broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije otklonio nedostatak u određenom roku, 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. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

