



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: 05-332/24-2151/2  
Podgorica, 09.04.2024. godine

## MILJANIĆ GRADNJA DOO

**NIKŠIĆ**

Jola Piletića bb

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

Aktom broj: 05-332/24-2151/1 od 08.02.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se Veselin Miljanić iz Nikšića, zahtjevom za davanje saglasnosti na izmjenu idejnog rješenja (glavni projekat), projektovano od strane „Sparkling“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 08.02.2024.godine u 07:10:46 + 01'00", za izgradnju poslovno stambenog objekta- kolektivno stanovanje Po+3+P+Pk na lokaciji, UP3 blok UB 51, koju čini kat.parcele br.389/6, 389/21, 389/22, 389/27 i djelovi kat.parcela 4551 i 389/3 sve KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rastoci I" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.24/10), Opština Nikšić.

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: 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, 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 smjericama 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.

Š tim u vezi ukazujemo da Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) a ne na glavni projekat, te je neophodno dostaviti novi CD- idejno rješenje.

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.

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 i pečatiran od strane investitora „Miljanić Gradnja“ Doo.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele broj 4551 i 389/3 sve KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Rastoci I" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br.24/10), Opština Nikšić. 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 Listove nepokretnosti**, ne starije od 6 (šest) mjeseci za sve predmetne katastarske parcele. Prednje iz razloga jer uvidom u elektronsku evidenciju sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine utvrđeno je da su kat.parcele br.4551 i 389/3 sve KO Nikšić u svojini Crne Gore, dok Opština Nikšić ima pravo raspolaganja. Uz idejno rješenje (glavni projekat) je dostavljen dopis -Zahtjev za otkup upućen Predsjedniku Opštine Nikšić, bez prijemnog pečata ili dokaza da je isti predat Opštini.

Takođe, neophodno je je uskladiti tehnički opis projektovanog objekta sa članom 10 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, te je u tom smislu u tehničkom opisu potrebno navesti rekapitulaciju ostvarenih i planom predviđenih urbanističkih parametara, potpisanu i ovjerenu od strane glavnog inženjera, 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, dostaviti **Urbanističko tehničke uslove** potpisane i pečatirane od strane nadležnog organa, **Elaborat parcelacije** ovjeren od strane Uprave za nekretnine, **Izjavu odgovornog inženjera** da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima- potpisanu i pečatiranu.

Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.

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 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

