



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  
Broj: 09-332/22-1064/4  
Podgorica, 20.07.2022.godine

„ KIPS „ D.O.O.

Ul. Veljka Vlahovića br.90  
PODGORICA

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

Obradio:  
Siniša Minić, dipl.inž.arh

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



Dostavljeno:  
- Naslovu;  
-a/a.

CRNA GORA  
VLADA CRNE GOE  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 09-332/22-1046/4  
Podgorica, 20.07.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, rješavajući po zahtjevu „ KIPS „ D.O.O. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta –tržnog centra, na urbanističkim parcelama, UP75, UP76, UP77, koje se sastoje od katastarskih parcela, br. 4546/12, 4559/2, 4546/11, 4559/23, 4559/24, 4570/5 i 4570/6 sve K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Servisno skladišna zona „ Opština Podgorica na osnovu čl. 18 i čl. 87. stav 4. tač.1. Zakona o upravnom postupku, a u vezi čl. 104. st. 1. Zakona o upravnom postupku ( “ Službeni list Crne Gore “ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), donosi,

### R J E Š E N J E

1. Prekida se postupak, pokrenut zahtjevom „ KIPS „ D.O.O. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta –tržnog centra, na urbanističkim parcelama, UP75, UP76, UP77, koje se sastoje od katastarskih parcela, br. 4546/12, 4559/2, 4546/11, 4559/23, 4559/24, 4570/5 i 4570/6 sve K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Servisno skladišna zona „ Opština Podgorica.
2. Prekid postupka traje do rješavanje inovinsko-pravnih odnosa na kat. parcelama 4546/11, 4546/12, 4559/2, 4559/23, 4559/24, 24, 4570/5 i 4570/6 sve K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Servisno skladišna zona „ Opština Podgorica pred nadležnim organom – Ministarstvo finansija Crne Gore.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-1046/1 od 22.02.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratilo se privredno društvo zahtjevom „ KIPS „ D.O.O. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta –tržnog centra, na urbanističkim parcelama, UP75, UP76, UP77, koje se sastoje od katastarskih parcela, br. 4546/12, 4559/2, 4546/11, 4559/23, 4559/24, 4570/5 i 4570/6 sve K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Servisno skladišna zona „ Opština Podgorica.

Uz zahtjev, imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom Ministarstvu sledeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove – Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata br. 08-332/21- 483/1 od 12.04.2021.godine, br. 08-332/21- 483/2 od 12.04.2022.godine i br. 08-332/21- 483/3 od 12.04.2021.godine, za objekat na urbanističkim parcelama: UP75, UP76, UP77 Akt Glavnog grada-Gradonačelnik, br. 01-018/22-2016/1 od 11.marta 2022.godine i Odluku o izboru korisnika biznis zone, izdata od strane Glavnog grada, br. 01-

018/21-3351/3 od 02.02.2022.godine; Odluku o utvrđivanju konačne rang liste, izdata od strane Glavnog grada, br.01-018/21-9202/20 od 24.januara 2022.godine; Izjavu „ Ing Invest „ D.O.O.Danilovgrad o usklađenošću urbanističkih parametara sa Planskim dokumentom gdje je dat i njihov tabelarni prikaz te utvrđeno da je projektom utvrđen odvojen pristup motornim vozilima i pješacima a parking prostor je predviđen unutar predmetnih parcela u dijelu parternog uređenja; Izjavu ovlašćenje geodetske organizacije „ Geo-Metar „ D.O.O.Podgorica o identifikaciji lokacije planiranog objekta na UP 75, 76 i 77 koje se sastoje od katastarskih parcela, br. 4546/12, 4559/2, 4546/11, 4559/23, 4559/24, 4570/5 i 4570/6 sve K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Servisno skladišna zona „ Opština Podgorica.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta, razmotrio je predmetne zahtjeve, spise predmeta i raspoložive dokaze i odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo zbog 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 m<sup>2</sup> 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.

Razmatrajući predmetni zahtjev i priložene spise predmeta, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta je uvidom u List nepokretnosti – 3217-izvod, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, br.101-919-10689/2022 od 09.03.2022.godine je utvrdio pravo svojine Crne Gore u obimu 1/1 sa pravom raspolaganja Glavnog grada Podgorica na kat. parcelama na kojim se planira izgradnja predmetnog objekta: br. 4546/11, 4546/12, 4559/2, 4559/23, 4559/24, 4570/5 i 4570/6 sve

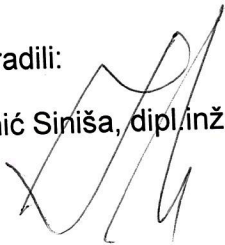
K.O.Podgorica III u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Servisno skladišna zona „  
Opština Podgorica.

Kako je članom 91 stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane zakonom, a stavom 3. tač.1-6. istog člana Zakona taksativno je propisana dokumentacija neophodna za validnost prijave za građenje, a naime to je: Glavni projekat ovjeren u skladu sa ovim zakonom; Izvještaj o pozitivnoj reviziji Glavnog projekta; Dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio, odnosno revidovao glavni projekat u skladu sa ovim zakonom; Ugovor o angažovanju izvođača radova; Ugovor o angažovanju stručnog nadzora i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ( 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, to je, kako se u predmetnom slučaju radi o legitimaciji stranke u predmetnoj upravnoj stvari koja po članu 51.Zakona o upravnom postupku je fizičko ili pravno lice na čiji zahtjev je pokrenut upravni postupak, o čijim pravima i obavezama ili pravnim interesima se upravni postupak vodi po službenoj dužnosti a ovdje je to investitor u smislu citiranog člana 91.st.1.i 3. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, to je u smislu rješavanja prethodnog pitanja po članu 104.st. 1 . Zakona o upravnom postupku, a koje se odnosi na pribavljanja dokaza o pravu svojine ili nekog drugog prava svojine na predmetnim citiranim katastarskim parcelama pred nadležnim organom- Ministarstvo finansija, odlučeno kao u dispozitivu ovog ješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

Obradili:

Minić Siniša, dipl.inž.arhitektura



GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Mirko Žižić, dipl.inž.arh.

