



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

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Broj: UP II 09-332/22-193/2
Podgorica, 29.07.2022. godine

SLUŽBI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE PRIJESTONICA CETINJE

CETINJE

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENE LICE
Peđa Davidović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-Adv. Dražen Šundić; punomoćnik Gazivoda Dragana i Prosperity investment DOO;

-a/a.

CRNA GORA

MINISTARSTVO EKOLOGIJE PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: UP II 09-332/22-193/2

Podgorica, 29.07.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta, rješavajući po žalbi Gazivoda Dragane i "Prosperity investments" DOO iz Cetinja, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje br.01-332/22-UPI-17 od 20.06.2022.godine, na osnovu člana 88 stav 5 Zakona o planiranju prostora i i zgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i člana 18, 46 stav 1 i 126 stav 6 Zakona o upravnom postupku, („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1.Poništava se rješenje Službe glavnog gradskog arhitekta Prijestonice Cetinje br.01-332/22-UPI-17 od 20.06.2022.godine.

2.Daje se saglasnost Gazivoda Dragani i "Prosperity investments" DOO iz Cetinja, na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu katastarske parcele br. 4252 KO Cetinje I, UP 239 u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (zona D)“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 18/12), izrađenim od strane „A-DESIGN“ DOO Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Ožalbenim rješenjem, odbijen je zahtjev Gazivoda Dragane i "Prosperity investments" DOO iz Cetinja br. 01-332/22-UPI-17 od 10.06.2022.godine za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu katastarske parcele br. 4252 KO Cetinje I, UP 239 u zahvatu DUP-a „Gruda-Donje Polje (zona D)“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 18/12), izrađenim od strane „A-DESIGN“ DOO Tivat.

Na navedeno rješenje žalitelj je izjavio žalbu ovom ministarstvu zbog svih zakonom predviđenih razloga. Naime, žalitelj u bitnom navodi da je prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja utvrdio da jedan od podnosioca zahtjeva nema pravo svojine na kat. parceli br. 4252 KO Cetinje I, pa je istom dostavio obavještenje kojim je tražio da u roku od 3 dana od dana prijema obavještenja dostavi dokaz o pravu svojine – list nepokretnosti. Ovo se odnosilo na podnosioca „Prosperity investments“ DOO Cetinje, koji je uz Gazivoda Draganu podnosilac zahtjeva za davanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje. Na osnovu prednjeg, kako podnosilac zahtjeva „Prosperity investments“ DOO Cetinje nije dostavio list nepokretnosti u ostavljenom roku, to je prvostepeni organ našao da isti nema svojstvo investitora, odnosno aktivno legitimisane stranke.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, razmotrilo je žalbu i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 87 stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), propisano je da u cilju sprovođenja Državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvo se imenuje glavni državni arhitekta. Stavom 4. člana 87 Zakona, tač. 1-6. Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta 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 građevinskim linijama); 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 za urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 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.

Članom 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da poslovi 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, turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Stavom 4 člana 88 Zakona, utvrđeno je da glavni gradski arhitekta može imati stručnu službu, a stavom 5 istog člana Zakona, propisano je da po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekta odlučuje Ministarstvo.

Ocjenjujući zakonitost ožalbenog rješenja ovo ministarstvo nalazi da prvostepeni postupak nije pravilno sproveden, te da rješenje nije pravilno i na zakonu zasnovano.

Cijeneći navode iz žalbe i spise predmeta, Ministarstvo zaključuje da je prvostepeni organ pogrešno cijenio da „Prosperity investments“ DOO iz Cetinja nema svojstvo investitora jer nije dostavio dokaz o pravu svojine – list nepokretnosti. Naime, citirajući član 91 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata gdje je propisano da je investitor lice koje podnosi prijavu građenja i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta i da je shodno članu 91 stav 3 tačka 6 istog zakona investitor dužan dostaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu, **odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu** (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa), a kako u dokumentaciji postoji notarski zapis Ugovora o zajedničkoj gradnji između „Prosperity investments“ DOO iz Cetinja i Gazivoda Dragane, potpisanim i ovjerenim pred notarom Sanjom Božović, sa službenim sjedištem u Cetinju, to je jasno da podnosilac

zahtjeva „Prosperity investments” DOO iz Cetinja ima parvo građenje na zemljištu, te samim tim i svojstvo investitora.

Kod izloženog, kako je članom 126 stav 6 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno da ako drugostepeni organ nađe da u prvostepenom postupku činjenice nijesu u potpunosti utvrđene ili da su pogrešno utvrđene, odnosno da podnosiocu žalbe nije data mogućnost da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, može sam dopuniti postupak i otkloniti nedostatke. Ako drugostepeni organ nađe da se na osnovu utvrđenih činjenica upravna stvar mora riješiti drukčije nego što je riješena prvostepenim rješenjem, drugostepenim rješenjem će poništiti prvostepeno rješenje i sam riješiti upravnu stvar.

Saglasno izloženom, odlučeno 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Peđa Davidović

