



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: 05-332/24-2151/3
Podgorica, 24.04.2024. godine

MILJANIĆ GRADNJA DOO

NIKŠIĆ

Jola Piletića bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh



Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Nataša Pavićević

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: 05-332/24-2151/3
Podgorica, 24.04.2024. 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 2 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 podnosioca Miljanić Veselina iz Nikšića, 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, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Miljanić Veselina iz Nikšića, 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.

Obrazloženje

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.

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 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 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

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 obaveznost 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:

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: 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) a ne na glavni projekat, te je neophodno dostaviti novi CD- idejno rješenje.

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 obezbijedenog 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.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 05-332/24-2151/2 od 09.04.2024. godine- dokaz povratnica broj 05-332/24-2151/2 od 10.04.2024. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 11.04.2024. 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



Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavičević, dipl.pravnik