

**CRNA GORA**  
**PRIJESTONICA CETINJE**  
**SLUŽBA GRADONAČELNIKA**  
**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Broj: 01- 332/22- UPI - 17**  
**Cetinje, 20. 06. 2022. godine**

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Dragane Gazivode i "PROSPERITY INVESTMENTS" d.o.o. Cetinje za davanje saglasnosti na Idejno rješenje, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) i člana 99 stav 1 tačka 2 i člana 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

### **R J E Š E N J E**

**Odbija se zahtjev** Dragane Gazivode i "PROSPERITY INVESTMENTS" d.o.o. Cetinje 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" d.o.o. Tivat

### **O b r a z l o ž e n j e**

Zahtjevom broj 01-332/22-UPI-17 od 10.06.2022. godine, investitori Dragana Gazivoda i "PROSPERITY INVESTMENTS" d.o.o. Cetinje obratili su se Glavnom gradskom arhitekti 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" d.o.o. Tivat

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) utvrđeni su poslovi Glavnog državnog arhitekte, pored ostalih i da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, 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 projekta 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 se poslovi Glavnog državnog arhitekte iz člana 87 stav 4 tačka 1 koji se odnose na zgrade do 3000m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa 4 ili 5 zvjezdica i turističkog rizorta kao i poslove iz člana 87 stav 4 tačka 2,3,5,6 prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 3 istog člana utvrđeno je da za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jednice lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog Zakona.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215 Zakona.

Shodno navedenom Glavni gradski arhitekta je, u upravnom postupanju, razmotrio navedeni zahtjev i izvršio pregled dostavljenog Idejnog rješenja i našao da podnositelj zahtjeva "PROSPERITY INVESTMENTS" d.o.o. Cetinje nema legitimaciju Investitora, pa je dana 13.06.2022. godine, u obavještenju, tražio od stranke da dostavi dokaz – List nepokretnosti da su na predmetnoj urbanističkoj parceli riješeni imovinsko pravni odnosi, a koji dokaz nije dostavljen u ostavljenom roku.

Shodno članu 87 stav 6 a u vezi sa odredbom člana 91 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je **da je investitor lice** koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim Zakonom. **S tim u vezi Investitor je, pored ostalog, dužan dostaviti 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 - član 91 stav 3 tačka 6 Zakona.**

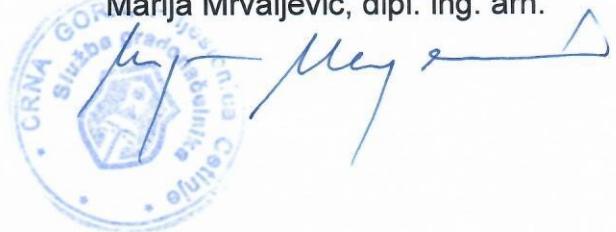
Naime, u konkretnoj upravnoj stvari zahtjev za davanje saglasnosti na Idejno rješenje podnijeli su Dragana Gazivoda i "PROSPERITY INVESTMENTS" d.o.o. Cetinje i u priloženoj dokumentaciji tretirani su na grafičkoj i većini opšte dokumentacije kao Investitori. Međutim, iz priloženog Lista nepokretnosti se utvrđuje da pravo svojine na katastarskoj parceli broj 4252 KO Cetinje I, ima samo Dragana Gazivoda. Pa je podnosiocima zahtjeva dostavljeno obavještenje da u roku od 3 dana od dana prijema istog ovom Organu, a shodno članu 105 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), dostave dokaz o pravu svojine – List nepokretnosti za jednog od podnosioca zahtjeva "PROSPERITY INVESTMENTS" d.o.o. Cetinje. Kako u ostavljenom roku podnosioci zahtjeva nijesu dostavili traženi dokaz, pa je shodno tome ovaj organ našao da "PROSPERITY INVESTMENTS" d.o.o. Cetinje, nema svojstvo investitora odnosno aktivno legitimisane stranke.

S obirom na izloženo, a kako je odredbom člana 99 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku propisano da će nadležni javnopravni organ odbiti zahtjev stranke za pokretanje upravnog postupka rješenjem ako podnositelj zahtjeva nije

nosilac prava ili pravnog interesa odnosno ako u skladu sa navedenim Zakonom ne može biti stranka u upravnom postupku odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekte taksirana sa 4 Eura a.t.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Dragana Gazivoda
- "PROSPERITY INVESTMENTS" d.o.o. Cetinje
- U dosije
- Arhivi