

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/21- UPI - 31
Cetinje, 14. 01. 2022. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Ilije Đurovića, Marka Đurovića, Nikole Đurovića i Vjere Đurović 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 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 investitora Ilije Đurovića, Marka Đurovića, Nikole Đurovića i Vjere Đurović za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, projektovanog na djelovima katastarskih parcela br. 2520, 2521, 2522 i 4702 KO Cetinje I, UP39, Blok B1.2 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP "Aerodrom" (Zona B) ("Sl. list CG-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 01-332/21-UPI-31 od 22.11.2021. godine, investitori Ilija Đurović, Marko Đurović, Nikola Đurović i Vjera Đurović su se obratili Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, projektovanog na djelovima katastarskih parcela br. 2520, 2521, 2522 i 4702 KO Cetinje I, UP39, Blok B1.2 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP "Aerodrom" (Zona B) ("Sl. list CG-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 3000m² 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.

Nakon razmatranja zahtjeva i pregleda dostavljenog Idejnog rješenja Glavni gradski arhitekta je, a shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je Investitora pored ostalog obavijestio da je potrebno obrazložiti i precizirati zahtjev, tehnički opis i Obrazac 1, grafičke priloge po pitanju gradnje na katastarskoj parceli 2521 KO Cetinje I, budući da elaborat parcelacije nije urađen. Bilo je potrebno priložiti listove nepokretnosti kao dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima za djelove katastarskih parcella 2520, 2522 i 4702 KO Cetinje I.

Investitori su se izjasnili o rezultatima ispitnog postupka pri čemu je priložena dopuna izdatih urbanističko tehničkih uslova sa podacima iz katastra pri čemu nema tektualnog obrazloženja da li je ovaj konkretni slučaj podoban za primjenu mogućnosti iz Plana koja glasi: "Ukoliko se urbanistička parcela u pojedinim slučajevima ne poklapa sa katastarskom, treba ispoštovati granicu katastarske parcele", pri čemu bi u tom slučaju prestale da važe koordinate UP39 date u urbanističko tehničkim uslovima broj 05-332/21-235 od 05.05.2021.god. Takođe izmjena projekta nije urađena tako da poštuje isključivo vlasničku katastarsku parcellu kao što je navedeno u dijelu tekstualne dokumentacije.

Shodno navedenom Glavni gradski arhitekta je, u upravnom postupanju našao da podnositelj zahtjeva nema legitimaciju Investitora.

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 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 Ilija Đurović, Marko Đurović, Nikola Đurović i Vjera Đurović i u kompletnoj priloženoj dokumentaciji tretirani su kao jedini investitor. Međutim, iz priloženog Lista nepokretnosti se utvrđuje da imenovani nemaju pravo svojine na katastarskim parcelama broj 2520, 2522 i 4702 KO Cetinje I već samo na 2521 KO

Cetinje I, a koje se nalaze u sastavu UP39, Blok B1.2. Priložena situacija prikazuje granice urbanističke parcele po Planu, a dopuna urbanističko tehničkih uslova nije iskorišćena u smislu mogućnosti date u skladu sa Planom koja glasi: "Ukoliko se urbanistička parcela u pojedinim slučajevima ne poklapa sa katastarskom, treba ispoštovati granicu katastarske parcele." budući da se radi o objektu koji je u uličnom nizu. Dopunom idejnog rješenja, između ostalog, projektovani objekat prelazi dijelom na kat. parcelu 2520 KO Cetinje I, u svojini Države Crne Gore, raspolaganje Prijestonica Cetinje, pa je shodno tome ovaj organ našao da imenovani nemaju 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 ovim 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:

- Ilija Đurović, Marko Đurović, Nikola Đurović i Vjera Đurović
- U dosije
- Arhivi