

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/23- UPI - 29
Cetinje, 29. 09. 2023. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Maria Vojvodića 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, 86/22 i 4/23) 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 Maria Vojvodića i Zorana Jankovića za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na djelovima katastarskih parcela br. 2566 i 4695/7 KO Cetinje I, UP559 u zahvatu DUP-a "Bogdanov kraj (Zona C)" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.26/13), izrađenim od strane "A-DESIGN" d.o.o. Tivat.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/23-UPI-29 od 14.09.2023. godine, Mario Vojvodić i Zoran Janković obratili su se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na djelovima katastarskih parcela br. 2566 i 4695/7 KO Cetinje I, UP559 u zahvatu DUP-a "Bogdanov kraj (Zona C)" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.26/13), 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 arhitekta, 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 arhitekta 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 jedinice 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 između ostalog da podnosilac zahtjeva Mario Vojvodić kao ni navedeni drugi investitor Zoran Janković nemaju legitimaciju Investitora na cijeloj UP559, pa je dana 18.09.2023. 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 na zahtjevu za davanje saglasnosti na Idejno rješenje i u priloženoj dokumentaciji kao Investitori su navedeni Mario Vojvodić i Zoran Janković. Međutim, po priloženim urbanističko-tehničkim uslovima broj 05-332/22-489 od 29.07.2022. god., priloženom elaboratu parcelacije kao i uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine katastarska parcela 4695/7 KO Cetinje I je u svojini Države Crne Gore, raspolaganje Prijestonica Cetinje. Potrebno je bilo dostaviti dokaz (List nepokretnosti) da su na predmetnoj urbanističkoj parceli riješeni imovinsko pravni odnosi u smislu kompletiranja urbanističke parcele jer se radi o samom pristupu parceli i dijelu na kojem se nalazi budući objekat.

Budući da se javlja neslaganje površine urbanističke i katastarske parcele koja je kompletna ušla u sastav UP559 nakon sprovedenog elaborata parcelacije i koja je veće površine od predmetne UP559 a da to pri tom utiče na izdate urbanističko-tehničke uslove i dozvoljene parametre, potrebno je bilo priložiti dokaz o stvarnom stanju u vidu ispravke ili novih uslova u skladu sa stvarnim stanjem, budući da nije moguće utvrditi ostvarene i dozvoljene parametre.

Podnosiocima zahtjeva je dostavljeno obavještenje da u roku od 5 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 katastarsku parcelu 4695/7 KO Cetinje I, kao i dokaz da se zbir površina katastarskih parcela u sastavu urbanističke parcele UP559 poklapa sa

površinom iste u skladu sa Planom, budući da već priloženi dokazi (Listovi nepokretnosti i Elaborat parcelacije) pokazuju neslaganje koje utiče na parametre u izdatim urbanističko tehničkim uslovima, pa poštovanje istih nije moguće utvrditi.

Kako u ostavljenom roku podnosioci zahtjeva nijesu dostavili tražene dokaze, shodno tome ovaj organ je našao da Mario Vojvodić i Zoran Janković, nemaju svojstvo investitora (na urbanističkoj parceli broj UP559, konkretno na katastarskoj parceli broj 4695/7 KO Cetinje I, na kojoj se nalazi dio postojećeg kao i budućeg objekta) odnosno aktivno legitimisane stranke.

S obzirom 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 podnosilac 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 arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

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



Dostavljeno:

- Mario Vojvodić
- Zoran Janković
- U dosije
- Arhivi