

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/22- UPI - 14
Cetinje, 06. 06. 2022. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Marka Mašanovića 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 Marka Mašanovića 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-14 od 27.05.2022. godine, investitor Marko Mašanović se obratio 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 arhitekta, pored ostalih i da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjericama 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 smjericama 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 da podnosilac 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 podnio je Marko Mašanović a DOO "Prosperity Investments" je naveden kao Investitor. Međutim, iz priloženog Lista nepokretnosti se utvrđuje da imenovani kao ni DOO "Prosperity Investments" nema pravo svojine na katastarskoj parceli broj 4252 KO Cetinje I, na kojoj je projektovan objekat, već je u istom upisano pravo svojine u obimu 1/1 na Gazivoda Dragana, pa je shodno tome ovaj organ našao da imenovani nema svojstvo investitora 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 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 arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA



Manja Mrvaljević, dipl. ing. arh.