



DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 05-1605/2

Podgorica, 05.10.2020. godine

TENTH PLANET D.O.O.

TIVAT

Tržni centar Račica, III sprat

Aktom broj 05-1605/1 od 16.09.2020. godine, TENTH PLANET D.O.O. iz Tivta obratilo se Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje turističkog naselja T2, kategorije 4* i 5*, bruto razvijene građevinske površine BRGP=23.460,11 m², projektovanog od strane "DELEX" D.O.O. iz Budve na urbanističkoj parceli UP 2: na katastarskim parcelama 1519/3, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1526/1, 1526/2, 1535 i djelovima 1519/1, 1527/1, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534 i na urbanističkoj parceli UP 3: na katastarskim parcelama 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1919/1, 1518, 1481, 1480, 1479, 1472 i djelovima 1456, 1457, 1458, 1459, 1466, 1467, 1468, 1469, 1471, sve KO Mrkovi, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Mrkovi-Njivice" (u daljem tekstu LSL "Mrkovi-Njivice") („Sl.list Crne Gore, opštinski propisi.“, br. 51/16), Opština Herceg Novi.

Uvidom u predmetni zahtjev utvrđeno je da je zahtjev nepotpun iz razloga što nijesu dostavljeni svi odgovarajući dokazi shodno članu 105 stav 3 Zakona o upravnom postupku, kako bi se moglo odlučivati po Zahtjevu, u smislu što nedostaju original Listovi nepokretnosti, ne stariji od 6 (šest) mjeseci, za predmetne katastarske parcele 1519/3, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1526/1, 1526/2, 1535, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1919/1, 1518, 1481, 1480, 1479, 1472 i djelove 1519/1, 1527/1, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1456, 1457, 1458, 1459, 1466, 1467, 1468, 1469, 1471, sve KO Mrkovi, u zahvatu LSL "Mrkovi-Njivice", Opština Herceg Novi.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju utvrđeno je da idejno rješenje uključuje i urbanističku parcelu UP Z1 koja je takođe predmet planiranog turističkog naselja a za koju su dostavljeni listovi nepokretnosti te je potrebno podnijeti novi zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje parkovske površine u sklopu turističkog naselja.

Zahtjev ne sadrži rješenje o kategorizaciji turističkog naselja, što je potrebno dostaviti.

Takođe, Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da 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, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Prema ovome, potrebno je dostaviti Izjavu projektanta u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, kao i Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta.

Iz navedenih razloga, Glavni državni arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno arhitektonsko rješenje te je potrebno dostaviti navedenu dopunu Zahtjeva.

S tim u vezi, potrebno je da se u roku od 5 (pet) dana postupi po predmetnom obavještenju i dostavi uredan i potpun zahtjev, odnosno nedostajuću dokumentaciju.

Ukoliko u ostavljenom roku, ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Obradila:

Nataša Pavićević, dipl pravnik