



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-2765/2
Podgorica, 10.04.2023. godine

JUXINYAN IMPORT EXPORT DOO

PODGORICA

Ul. Moskovska br.82

Predmet: Poziv na dopunu zahtjeva

Aktom broj: 09-332/23-2765/1 od 31.03.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „JUXINYAN IMPORT EXPORT“ DOO Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Kreativ studio“ Doo Ulcinj, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.03.2023. godine u 13:53:45 + 02'00', za izgradnju objekta centralne funkcije sa komplementarnom namjenom stanovanja velikih gustina (poslovanje-ugostiteljstvo-kolektivno stanovanje) na dijelu UP18 i na UP19 (koje čine kat.parcele br.4154/1, 4158/3, 4157/3, 4157/1 i 4158/5 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.32/09), Opština Bar.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostake otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele broj 4158/3, 4157/3 i 4158/5 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.32/09), Opština Bar, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljište (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. Kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, potrebno je dostaviti **original Listove nepokretnosti**, ne starije od 6 (šest) mjeseci za sve predmetne katastarske parcele.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), 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, neophodno je dostaviti **Izjavu projektanta** u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - i zadovoljenog odnosa prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom kao i **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkoj parceli – u originalu sa potpisom i pečatom.

Tehnički opis idejnog rješenja i svu potrebnu dokumentaciju uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.

Uvidom u urbanističko-tehničke uslove br. 08-8804/12 izdatih dana 29.12.2022. godine od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme- Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, utvrđeno je da objekti broj 1,2 i 3 na UP 18 koju čini kat.parcela br.4154/1 KO Novi Bar imaju teret - zabilježba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom. Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta, te je neophodno dostaviti Rješenje o rušenju gore pomenutih objekata.

Uvidom u urbanističko-tehničke uslove br. 07-014/22-254/4 izdatih dana 03.06.2022. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, za UP19 koju čini manji dio kat.parcele br.4158/1 i veći dio kat.parcele br.4157/1 sve KO Novi Bar utvrđeno je u napomeni „da u predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena i površina objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu i površinu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (zgrade bruto površine 3000m2 i više, hotel, turističko naselje sa najmanje 4* ili 5* i turističke resorte), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva“, to je neophodno dostaviti nove Urbanističko tehničke uslove za UP 19 od strane nadležnog organa.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.