



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: 09-332/23-2764/2

Datum: 18.04.2023.godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

BUDVA

Ul.Popa Jola Zeca bb

Aktom broj 09-332/23-2764/1 od 31.03.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi prosljedila je zahtjev investitora Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Civil engineer“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 31.01.2023. godine u 07:32:46 + 01'00', za uređenja dijela obale – izgradnja trotoara/pješačke staze na dijelovima katastarskih parcela br: 805/1, 805/2, 805/3, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 824/1, KO Kutu, u zahvatu PPPN za obalno područje Crne Gore (“Službeni list CG“-opštinski propisi br.56/18), Opština Herceg Novi.

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 i 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, neophodno je dostaviti **Izjavu projektanta** u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – **u originalu sa potpisom i pečatom**.

Uvidom u zahtjev, utvrđeno je da na kat.parceli br.806 KO Kutu pravo korišćenja u obimu prava 1/1 ima Zoran Milovanović, na kat.parceli br.807 KO Kutu pravo svojine u obimu prava 1/1 ima “Ream” d.o.o. Podgorica, na kat.parceli br.808 KO Kutu pravo svojine u obimu prava 1/1 ima Željko Tafra, na kat.parceli br.809 KO Kutu pravo svojine u obimu prava 1/1 ima “Tažex Zelenika” d.o.o, na kat.parceli br.810 pravo korišćenja u obimu prava 1/1 ima AD “Mješovito” Herceg Novi, na kat.parceli br.824/1 pravo korišćenja ima u obimu prava 1/1 ima Crna Gora, na kat.parceli, na kat.parceli br.811 pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore, na kat.parcelama br.805/1, 805/2 i 805/3 pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore.

Imajući u vidu prednje navedeno, konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine 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 regulisati imovinsko pravne odnose na predmetnim katastarskim parcelama.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.