



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 09-332/22-3788/3
Podgorica, 01.07.2022. godine

MARJANOVIĆ ALEKSANDAR

HERCEG NOVI
Bijela bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



MIRKO ŽIŽIĆ

Dostavljeno:

- a/a
-naslovu



Broj: 09-332/22-3788/3
Podgorica, 01.07.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Marjanović Aleksandra iz Herceg Novog, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apart Hotela 4* koji se nalazi na katastarskoj parceli br.1694/2 KO Bijela, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore", br. 04/19), Opština Herceg Novi, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Marjanović Aleksandra iz Herceg Novog, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apart Hotela 4* koji se nalazi na katastarskoj parceli br.1694/2 KO Bijela, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore", br. 04/19), Opština Herceg Novi.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-3788/1 od 20.05.2022. godine, Marjanović Alaksandar iz Herceg Novog obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktoratu Glavnog državnog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apart Hotela 4* koji se nalazi na katastarskoj parceli br.1694/2 KO Bijela, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore", br. 04/19), Opština Herceg Novi.

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva razmotrio je predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta 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 objektata iz člana 154 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, konstatovano je da je isti neuredan i nepotpun budući da ne sadrži odgovarajuće dokaze u smislu člana 105 stav 2 Zakona o upravnom postupku, kako bi se po njemu moglo postupati.

Prema ovome, potrebno je dostaviti novi Obrazac 3 - Zahtjev za davanje saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta potpisan od strane Marjanović Aleksandra.

Takođe, konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br.1694/2 KO Bijela, Opština Herceg Novi, 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 List nepokretnosti, ne stariji od 6 (šest) mjeseci za predmetnu katastarsku parcelu.

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 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, Izjavu geodetske licencirane organizacije koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom kao i 3D prikaz –vizualizacija objekta zajedno sa izgledom krova i prikazom postojećeg u realnom okruženju.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj: 09-332/22-3788/2 od 02.06.2022.godine – dokaz: dostavnica, broj: 09-332/22-3788/2 od 13.06.2022.godine, sa pečatom pošte i potpisom primaoca od 16.06.2022.godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku („Službeni List Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom Sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

