

VLADA CRNE GORE  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE  
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA  
Broj: 09-332/23-2131/4  
Podgorica, 03.04.2023. godine

“ SINCOMMERCE “ D.O.O.

PODGORICA  
Ćemovsko Polje bb

Predmet: Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka  
s pozivom na čl. 111.st.1.i 2 i 3. Zakona o upravnom postupku.

Aktom, br. 09-332/23-2131/1 od 10.03.2023. godine, „SINCOMMERCE “ D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene – poslovno-servisni centar na urbanističkoj parceli UP 22, kat. parcela br.1289/5 K.O.Dajbabe u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Dajbabe Zelenika - dio Planske zone 11“ („Službeni list Crne „ opštinski propisi, br.27/15), urađen od strane „STUDIO GRAD,, D.O.O.Podgorica, elektronski ovjeren dana ,09.03.2023. godine u 14:44:01 + 01'00' .

Posupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, Direktoratu Glavnog Državnog arhitekta, Glavni Državni arhitekta je aktom, , br. 09-332/23-2131/2 od 22.03.2023. godine – Poziv za dopunu dokumentacije, s pozivom na čl. 60.st.1. Zakona o upravnom postupku, naložilo imenovanom privrednom društvu dopunu dostavljene dokumentacije u smislu da se Izjava odgovornog projektanta, koje je izradilo tehničku dokumentaciju strane „STUDIO GRAD,, D.O.O.Podgorica, dopuni sa preciznim nalazom o saobraćajnom priključku, odnosno sa kojih saobraćajnica, odnosno katastarskih parcela i u čijem vlasništvu je ostvaren pristup objektu, te da li je isti prilaz ostvaren u skladu sa planskim dokumentom, odnosno da li je na terenu izvedena prilazna gradska saobraćajnica, kao I da se izjava geodetske licencirane organizacije “ Geoengineering “ D.O.O.Podgorica,

ispravi sa tačnim podacima o predmetnoj lokaciji na kojoj se nalazi planirani objekat, kao i na kojim katastarskim parcelama je ostvaren prilaz objektu i u čijem vlasništvu su iste i u kojoj površini, shodno Elaboratu parcelacije, ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu–Područna jedinica Podgorica, br.101-917/22-3598 od 19.10.2022. godine.

Shodno članu 111. st. 1.i 2. Zakona o upravnom postupku, u kojem je utvrđeno da je prije donošenja rješenja, javnopravni organ dužan, osim u slučajevima iz člana 113.ovog zakona da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka i stranka da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka te da javnopravni organ obavještava stranku o rezultatima ispitnog postupka usmeno ili pisanim obavještenjem,ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, na osnovu uvida u dostavljenu tehničku dokumentaciju za izgradnju predmetnog objekta, obavještava vas o sledećem utvrđenom činjeničnom stanju:

Naime, uvidom u dostavljenu dokumentaciju – Izjava licencirane geodetske organizacije " Geoengineering " D.O.O.Podgorica, utvrđeno je da se planirani objekat centralnih djelatnosti, investitora " SINCOMMERCE " D.O.O.Podgorica, nalazi na kat. parcelama br. 1289/4 i 1289/5 sve K.O.Dajbabe , kpje su prema Listu nepokretnosti 635 u svojini 1/1 imenovanog privrednog društva, a da je prilaz objektu ostvaren preko djelova sledećih katastarskih parcela:

- br.1288/1, K.O.Dajbabe, koja je prema Listu nepokretnosti 54, svojina Crne Gore u obimu prava 1/1 – S.R.Vlada Crne Gore, po kulturi nekategorisani put;
- br.1286, K.O.Dajbabe, koja je prema Listu nepokretnosti 358 - svojina Crne Gore u obimu prava 1/1 – S.R.Vlada Crne Gore, po kulturi šume 5.klase;
- br.1287 K.O.Dajbabe, koja je prema Listu nepokretnosti 56 - svojina Crne Gore u obimu prava 1/1 – S.R.Glavni grad Podgorica, po kulturi pašnjak 5.klase;
- br.1289/1 K.O.Dajbabe, koja je prema Listu nepokretnosti 5635-svojina "Sincommerce " D.O.O.Podgorica, u obimu prava 1/1, po kulturi pašnjak 5.klase.

U dostavljenoj Izjavi projektanta, " STUDIO GRAD,, D.O.O.Podgorica,br. 11-23 od 24.03.2023.godine, utvrđeno je da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, br. 08-332/22-1089 od 06.07.2022. godine, sa tabelarnim prikazom urbanističkih parametara, te da se predmetnoj urbanističkoj parceli pristupa javnim nekategorisanim putem na kat. parceli 1288/1 K.O.Dajbabe,a da je saobraćajni priključak organizovan sa planskim dokumentom definisane saobraćajnice koja je trasirana djelovima parcela 1288/1, svojina Crne Gore – subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, kat.parcela 1286 K.O.Dajbabe koja je svojina Crne Gore – subjekt, raspolaganja Vlada Crne Gore,kat. parcela 1287 K.O.Dajbabe koja je svojina Crne Gore, a subjekt raspolaganja Glavni grad Podgorica, kat. parcela br. 1289/1 K.O.Dajbabe, koja je svojina investitora a u svemu prema Elaboratu parcelacije, ovjeren od strane nadležene Uprave za katastar i državnu imovinu, koji je sastavni dio Idejnog rješenja.

U vezi ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a polazeći od izjava licencirane geodetske organizacije "Geoengineering" D.O.O.Podgorica i izjave „STUDIO GRAD„ D.O.O.Podgorica, potrebno je da shodno članu 91.st.3.tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u roku od 8 ( osam ) dana od dana prijema ovog akta dostavite dokaz o pravu svojine ili nekom drugom pravu svojine na građevinskom zemljištu, na sledećim kat. parcelama : br.1288/1 K.O.Dajbabe, koja je prema Listu nepokretnosti 54, svojina Crne Gore u obimu prava 1/1 – S.R.Glavni grad Podgorica, po kulturi nekategorisani put; br.1286 K.O.Dajbabe, koja je prema Listu nepokretnosti 358 - svojina Crne Gore u obimu prava 1/1 – S.R.Vlada Crne Gore, po kulturi šume 5.klase; 1287 K.O.Dajbabe, koja je prema Listu nepokretnosti 56 - svojina Crne Gore u obimu prava 1/1 – S.R.Glavni grad Podgorica, po kulturi pašnjak 5.klase, u skladu sa Zakonom o državnoj imovini ( čl.29-40) - "Sl.list Crne Gore" – opštinski propisi, br, 21/09 I 40/11.

U suprotnom, ovo ministarstvo, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta će rješenjem odbiti predmetni zahtjev.

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl.pravnik

Siniša Minić, dipl.inž.arh.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
VLADAN STEVOVIĆ, M.Arch.

Vladan  
Stevović

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije prostornog  
planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.04.03 23:55:42 +02'00'