



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: 09-1954/2
Podgorica, 26.11.2021. godine

„MOST INVEST“ DOO BUDVA

BUDVA
Jadranski put bb, Zgrada Božović, lokal1

Aktom broj 09-1954/1 od 24.11.2021. godine, „MOST INVEST“ DOO BUDVA obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti za izgradnju turističko apartmanskog bloka na dijelu UP 190 koju čini kat.parcela 670/1, 666, 665/2 i 664/3 i dio UP 187 koju čini kat.parcela br.670/2 KO Svesti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno Kamenovo za dio Pržno-Podličak“ („Službeni list Crne Gore“ – br. 11/09), Opština Budva.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske br. 665/2, 664/3 i 670/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva, 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 zemljištu (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, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlaštenja 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, ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji i obezbijeđen prilaz objektima na

vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom, kao i **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta – u originalu sa potpisom i pečatom.

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, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 5 (pet) dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava.

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

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

 **MIRKO ŽIŽIĆ**
