



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: 09-332/23-4100/2
Datum: 01.06.2023.godine

„ROAMING MONTENEGRO“ DOO

NIKŠIĆ
Trg Slobode 27

Aktom broj: 09-332/23-4100/1 od 17.05.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Roaming“ d.o.o. iz Nikšića, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „KAT“ d.o.o. Nikšić, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 16.05.2023. godine u 15:14 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta – kolektivnog stanovanja, na urbanističkoj parceli UP4, urbanistički blok UB51, koju čine katastarske parcele br.389/7, 389/23, 389/3 i 4551/4 KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci 1“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.24/10), Opština Nikšić.

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 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).

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 nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da je potrebno dostaviti **original List nepokretnosti**, ne stariji od 6 (šest) mjeseci za katastarske parcele br.389/3 i 4551/4 KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rastoci 1“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.24/10), Opština Nikšić, imajući u vidu da predmetne katastarske parcele predstavljaju lokaciju predviđenu za izgradni objekta, a sa pozivom na član 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i 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.

Uvidom u dostavljene urbanističko tehničke uslove broj UP/lo br. 07-350-986 od 09.12.2022.godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, utvrđeno je da urbanističko tehnički uslovi nijesu izdati u skladu sa Uredbom o izmjenama uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list Crne Gore", br.076/21 od 09.07.2021.). Naime, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za predmetni objekat čiji je BRGP preko 3000m² nadležan je Direktorat za planiranje i uređenje prostora - Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, te je shodno navedenome potrebno pribaviti nove urabanističko tehničke uslove izdate od strane nadležnog organa, kako bi se moglo odlučivati po podnijetom zahtjevu.

Takođe, potrebno je da elaborat koji je izrađen od strane licencirane geodetske organizacije bude ovjeren od strane nadležnog organa – Uprave za katastar i državnu imovinu.

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, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.