



Broj: 09-332/23-7812/2  
Datum: 11.10.2023.godine

## „CARINE“ D.O.O.

**PODGORICA**  
Ul. Slobode br.43

Aktom broj 09-332/23-7812/1 od 09.10.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture ovog Ministarstva - Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „CARINE“ D.O.O. iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Carine“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 09.10.2023. godine u 10:36:14 + 02'00', za izgradnju Hotela 4\* na kat. parcelama br. 414/2, 414/4, 415/1, 416/1 i 420/1, KO Baosici, u zahvatu PUP-a Opštine Herceg Novi (“Sl. list CG“-opštinski propisi br.52/1, 04/19), 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).

**Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ovaj Direktorat je utvrdio sledeće nedostatke:**

Dostaviti **Izjavu projektanta** u odnosu na član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23) sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (indeks zuzezosti, indeks izgrađenosti, BRGP, spratnost) - i ostvarenog odnosa prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom.

Potrebno je dostaviti **Izjavu licencirane geodetske organizacije** o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima **od kojih katastarskih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija**, kao i preko kojih katastarskih parcela je predviđen pristup lokaciji i u čijem su vlasništvu iste.

Takodje, potrebno je dostaviti **Elaborat parcelacije** izradjen od strane ovlascene geodetske organizacije, ovjeren od Uprave za Katastar i državnu imovinu.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da je potrebno dostaviti Listove nepokretnosti, ne stariji od 6 mjeseci, za katastarske parcele br. 414/2, 414/4, 415/1, 416/1 i 420/1, KO Baosici, u zahvatu PUP-a Opštine Herceg Novi, na kojima je planirana izgradnja Hotela 4\*, a sa pozivom na član 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave gradjenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i **dokaz o pravu svojine na zemljištu**, odnosno drugom pravu na gradjenje (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na gradjenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta. **Ukoliko predmetne katastarske parcele nijesu u vlasnistvu investitora potrebno je regulisati imovinsko - pravne odnose na njima.**

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, 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.**