



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: 09-332/23-8280/2  
Podgorica, 27.10.2023. godine

## **“CEYLAN INVEST & CONSTRUCTION ” DOO**

### **PODGORICA**

Ul. Bul. Ivana Crnojevića br.95

Predmet: Poziv na dopunu dokumentacije s pozivom na čl.60 stav 1 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj: 09-332/23-8280/1 od 24.10.2023.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom državnom arhitekti, obratio se “CEYLAN INVEST & CONSTRUCTION ” DOO, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhibiro“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.10.2023. godine u 08:43:02 + 02'00', za izgradnju kondo hotela kategorije 5\*, na lokaciji koju čine dio UP A i UP B5 koju čine djelovi kat.parcele br.1 i 681 KO Đenovići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi- PUP OHN za period do 2030.godine (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.52/18 i 4/19), Opština Herceg Novi.

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

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, 86/22 i 4/23), 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 objekata iz člana 154 ovog zakona.

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, neophodno je dostaviti **Elaborat parcelacije** po DUP-u izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji mora biti ovjeren kao i sproveden u Listu nepokretnosti od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, kao i **Izjavu odgovornog inženjera** da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima potpisanu i pečatiranu.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele kat.parcele br.1 i 681 KO Đenovići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi- PUP OHN za period do 2030.godine (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.52/18 i 4/19), 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 predmetne katastarske parcele.

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

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 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 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**