



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: 09-332/23-5172/2
Datum: 28.06.2023.godine

“MONRUS INVESTMENT” DOO

BUDVA
Jadranski put 21

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

Aktom broj: 09-332/23-5172/1 od 23.06.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratili se se „Monrus investment“ d.o.o. iz Budve, Ljubo Bečić, Mira Bečić, Nikola Zvicer, Aleksandar Špadijer, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Tim Projekat“ d.o.o. Budva, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 23.06.2023. godine u 09:43 + 02'00', za izgradnju apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP broj 106.3, Blok 106 C, koju čine katastarske parcele br.87/44, 451/2, 461/3, 461/7, 462/3, 462/7, 463/1, 463/13, 465/2 i 465/8, KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva.

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 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 isti potpisan od strane samo jednog investitora, te je neophodno dostaviti novi **Obrazac 3 - Zahtjev za izdavanje**

saglasnosti, potpisan od strane svih investitora (sa adresom za dostavu spisa). Prednje iz razloga jer uvidom u Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ br.346/23 od 13.03.2023. godine u članu IV navedeno je da će prijava glasiti na ime Investitora i lokalnih partnera (Ljubo Bečić, Mira Bečić, Nikola Zvicer i Aleksandar Špadijer)

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da je potrebno dostaviti **original Listove nepokretnosti**, ne starije od 6 (šest) mjeseci za katastarske parcele br.87/44, 451/2, 461/3, 461/7, 462/7, 463/13 i 465/8, KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva, u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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. Ukoliko neka od navedenih kat.parcela nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose na njima i dostaviti dokumentaciju kao dokaz.

Prema ovome, neophodno je dostaviti **Elaborat parcelacije** po DUP-u izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji mora biti **ovjeren** od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Precizirati **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i **obezbijeđenog kolskog prilaza** objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom (prednje iz razloga jer se u izjavi navodi da se projektovani objekti nalaze na lokaciji koju čine **UP br.106.2** u okviru bloka 106B i **UP.br.106.3** u okviru bloka 106C u zahvatu DUP „Bečići, dok je u idejnom rješenju navedena izgradnja stambenog objekta na UP 106.3, blok 106C)

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.