



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: 09-332/22-915/2

Podgorica, 22.02.2022.godine

DRAGOVIĆ MIODRAG

BUDVA
Trg Slobode 4

Aktom broj 09-332/22-915/1 od 16.02.2022.godine, Dragović Miodrag iz Budve obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom Državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmanskih objekata na dijelu urbanističke parcele broj UP 4 koju čine kat.parcele broj 254, 255, 256 i 257/1 KO Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno- Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.19/10), Opština Budva.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br. 254, 255, 256 i 257/1 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 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 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 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, potrebno je dostaviti **Elaborat parcelacije** ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Takođe, potrebno je dostaviti punomoćje u originalu sa potpisom i pečatom kojim se ovlašćuje Dragović Miodrag iz Budve da u ime Dragović Jovana u upravnom postupku preuzima određene pravne poslove.

Članom 98 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđeno je da nakon podnesene prijave građenja revidovani glavni projekat može se mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, te prema ovome neophodno je dostaviti prijavu građenja.

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

Gore navedeno dopuniti u skladu sa stručnim uputstvom koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

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 8 (osam) 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

