



Broj: 09-332/23-7229/2
Podgorica, 25.09.2023. godine

„LD GROUP“ DOO

„LD GRADNJA“ DOO

NIKŠIĆ

Ul. Vuka Mićunovića br.93

Aktom broj: 09-332/23-7229/1 od 19.09.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratili su se „LD Group“ Doo i „LD Gradnja“ Doo iz Nikšića, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhibox“ DOO Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.09.2023. godine u 12:57:39 + 02'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 1372/53, 1350/1, 1385/18, 1386/2 sve KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Univerzitetski centar-izmjene i dopune” (“Službeni list Crne Gore ”-opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica.

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 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).

Shodno prednje navedenom, neophodno je dostaviti **Elaborat parcelacije** po DUP-u, ovjrene od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za kat.parcele br. 1372/53, 1350/1, 1385/18 i 1387/44 sve KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana

“Univerzitetski centar-izmjene i dopune” (“Službeni list Crne Gore ”-opštinski propisi broj 41/09), Glavni grad Podgorica, 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. Prednje iz razloga, jer uvidom u List nepokretnosti br.974 KO Podgorica I, utvrđeno je da je da su kat.parcele br.1372/53 i 1385/18 KO Podgorica I, u svojini Crne Gore, dok Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, a Univerzitet Crne Gore pravo upravljanja, te je potrebno dostaviti saglasnost od strane Univerziteta Crne Gore kao i od strane Vlade Crne Gore.

Takođe, uvidom u List nepokretnosti br.4961 KO Podgorica I, utvrđeno je da je kat.parcela br.1387/44 Ko Podgorica I u susvojini Markuš Andrije, Markuš Božidara, Laković Darka i Marković Marine, dok uvidom u List nepokretnosti 4506 KO Podgorica I, utvrđeno je da je kat.parcela 1350/1 KO Podgorica I, u susvojini Raičević Ane, Damjanović Dijane, Četković Julijane, Damjanović Julke, Savić Maje, Damjanović Slavke i Svrabić Vesne te je neophodno za navedene kat.parcele dostaviti **Ugovor o zajedničkoj izgradnji**.

Uvidom u Izjavu ovlašćene geodetske organizacije navedeno je da UP 36 čini između ostalih kat.parcela 1386/2 površine 758m², po kulturi livada 3 klase, koja je u suvlasništvu Markuš Aleksandra, Mirković Biserke, Kažić Dragoljuba, Markuš Dušanke, Vujović Ljiljane, Radosavljević Ljubinke, Novaković Magdalene, Malovrazić Marka, Zlaić Milanke, Malovrazić Milorada, Otašević Mirjane, Milošević Nataše, Markuš Nede, Radonjić Obrada, Raičković Ranka, Markuš Ranka, Radonjić Sandre, Markuš Saše, Radonjić Saše, Racković Senke, Kažić Slavice, Kralja Sonje, Ilić Roksandre, Markuš Zorana i Radulović Zorke, Ln.343 Ko Podgorica I, dok uvidom u dostavljeni List nepokretnosti prepis broj 101-919-38141/2023 od 13.09.2023.godine, utvrđeno je da je kat.parcela br.1386/2 KO Podgorica I, u svojini LD Group Doo Nikšić, te je neophodno Izjavu ovlašćene geodetske organizacije uskladiti sa podacima iz Lista nepokretnosti.

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.

Napomena: Licenca projektanta priložena u okviru tehničke dokumentacije važila je do 20.09.2023. godine, te je potrebno dostaviti važeću licencu.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.