



Broj: 09-332/23-6049/2
Podgorica, 08.08.2023. godine

„INVICTUS FORMO“ DOO

BAR

Ul. Bulevar Revolucije B5, 16

Aktom broj: 09-332/23-6049/1 od 01.08.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „INVICTUS FORMO“ Doo iz Bara, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Adeco Plan“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 31.07.2023. godine u 14:27:38 + 02'00', za izgradnju objekta urističkog stanovanja, na dijelu UP br.28, zona J, koju čine kat.parcele br. 4869/1, 4869/3 i 4870/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Ilino” (“Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.32/09), Opština Bar.

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).

Prema ovome, neophodno je dostaviti **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijedenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za kat.parcele br. 4869/1, 4869/3 i 4870/1 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Ilino” (“Službeni list Crne Gore-opštinski propisi- br.32/09), Opština Bar, 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.1488 KO Novi Bar, utvrđeno je da je isti u svojini Tošić Redžo Soka, te kako je u idejnom rješenju navedno da je investitor „Invictus Formo“ Doo Bar, kao i kako je u podacima o teretima i ograničenjima zabilježen **Ugovor o prenosu prava građenja UZZ br.24/2023 od 09.01.2023.godine**, neophodno je isti dostaviti.

Uvidom u Nalaz i Rješenje br.954-2548/2023 od 08.06.2023.godine Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Bar utvrđeno je da su svojeručno precrtavani podaci koji se tiču urbanističke parcele, te isti nisu validni, već je neophodno dostaviti novi nalaz i rješenje sa precizno navedenom urbanističkom parcelom.

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.