



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: 09-332/23-629/2  
Podgorica, 07.02.2023. godine

## BANA INVEST DOO

### BUDVA

Lazi bb

Aktom broj: 09-332/23-629/1 od 26.01.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, proslijeđen je predmet od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, podnosioca „Bana Invest“ Doo iz Budve, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Bana Invest“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 23.07.2021.godine u 11:00:15, za izgradnju apartmanskog objekta na lokaciji koju čini UP 6-27, blok br.6, koju čini kat.parcela br.1832/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“ („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 11/12), Opština Budva.

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.

Kako u toku cijelog upravnog postupka, javnopravni organ, po službenoj dužnosti mora paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik, to je neophodno dostaviti **novi zahtjev** koji će biti potpisan od strane **investitora**.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br.1832/1 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Babin Do“ („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi broj 11/12), 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 List nepokretnosti**, ne stariji od 6 (šest) mjeseci za predmetnu katastarsku parcelu.

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 i 86/22), 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 obezbijeđenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom, **Ugovor o zajedničkoj izgradnji** kao i geodetski **Elaborat parcelacije** ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu.

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 3 (tri) dana od dana prijema ovog obavještenja.

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

**V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Vladan Stevović, M.Arch.**