



Broj: 09-332/23-7802/2  
Podgorica, 12.10.2023. godine

## „KARAMELA“ DOO

### ANDRIJEVICA

Gornje Luge bb

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

Aktom broj: 09-332/23-7802/1 od 09.10.2023.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom državnom arhitekti, obratio se „Karamela“ Doo iz Andrijevice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Koncept K“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 09.10.2023.godine u 09:04:23 + 02'00', za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta na lokaciji koju čini kat.parcela br.181/3 KO Andrijevice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevice (“Službeni list Crne Gore-br.89/22), Opština Andrijevice.

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.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu broj 181/3 KO Andrijevice, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Andrijevice (“Službeni list Crne Gore- br.89/22), Opština Andrijevice, 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, 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 projektanta** u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom, **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijeđenog kolskog prilaza objektu na vlasničkoj parceli – u originalu sa potpisom i pečatom, **Urbanističko tehničke uslove** potpisane i pečatirane od strane nadležnog organa.

Ukoliko se radi **rekonstrukcija objekta**, u okviru grafičke dokumentacije idejnog rješenja neophodno je dostaviti priloge plan rušenja i plan zidanja, te adekvatnim šrafurama označiti djelove koji se ruše i djelove koji se zidaju. Takođe je potrebno dostaviti fotodokumentaciju postojećeg objekta koji je predmet rekonstrukcije.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane **u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa** iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan **dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena**, ne ostane neprikazan.

**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 7 (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.**