



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: 01-926/2
Podgorica, 24.05.2021. godine

“FIMAR INTERNATIONAL” DOO

PODGORICA
Ul.Lamela 31

Aktom broj: 01-926/1 od 05.05.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „FIMAR INTERNATIONAL“ DOO iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene na UP br.77, blok 5 kat.parcele broj 1367/1, 1366, 1367/2, 1367/3, 1367/4, 1367/5, 1367/6 i 3538/1 KO Donji Štoji, i kat.parcele broj 409/1 i 409/2 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljne studija lokacije “Rt Đeran- Port Milena”- izmjene i dopune (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 111/20), Opština Ulcinj.

Podnijeti zahtjev je neuredan i nepotpun budući da zahtjev ne sadrži odgovarajuće dokaze u smislu člana 105, stav 2 Zakona o upravnom postupku, kako bi se po njemu moglo postupati.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele broj 1367/2, 1367/3, 1367/4, 1367/5, 1367/6 i 3538/1 KO Donji Štoji, i kat.parcelu broj 409/1 KO Ulcinjsko polje, u zahvatu Detaljne studija lokacije “Rt Đeran- Port Milena”- izmjene i dopune (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 111/20), Opština Ulcinj, 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 **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 objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom, **Elaborat parcelacije** ovjeren od strane Uprave za nekretnine, kao i **Urbanističko tehničke uslove** sa potpisom i pečatom od strane ovlašćenog organa.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno 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.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Arh. Žižić Mirko, dipl.inž.



Obradio/la:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik