



Broj: 09-332/23-5174/2
Podgorica, 28.06.2023. godine

„MONTE CO“ DOO

BUDVA

Ul. Jadranski put br.21

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

Aktom broj: 09-332/23-5174/1 od 23.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Monte Co“ Doo Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Tim Projekt“ Doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23.06.2023. godine u 09:45 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na UP 106.2, blok 106B, koju čine kat.parcele br.87/8, 87/36, 87/37, 87/41, 87/42, 463/10, 463/12, 465/4, 465/6, 461/6 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG- br.opštinski propisi 01/09), Opština Budva.

Uvidom u predmetni zahtjev, konstatovano je da je isti potpisan od strane samo jednog investitora, te je neophodno dostaviti novi **Obrazac 3 - Zahtjev za izdavanje saglasnosti**, potpisan od strane svih investitora (sa adresom za dostavu spisa). Prednje iz razloga jer uvidom u Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ br.477/23 od 30.03.2023. godine u članu III navedeno je da će prijava glasiti na ime Investitora i lokalne partnere (Komljenović Milana i Kankaraš Sretena)

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 predmetne katastarske parcele broj br.87/36, 87/37, 87/41, 87/42, 463/10, 463/12, 465/6 i 461/6 KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Bečići” (“Službeni list CG- br.opštinski propisi 01/09), 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 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, 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 **Elaborat parcelacije** po DUP-u izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji mora biti **ovjeren** od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, **Ugovor za izradu** projektno tehničke dokumentacije zaključen između investitora „Monte Co „ Doo Budva i projektanta, potpisan i ovjeren, **Precizirati 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 (prednje iz razloga jer se u izjavi navodi da se projektovani objekti nalaze na lokaciji koju čine **UP br.106.2** u okviru bloka 106B i **UP.br.106.3** u okviru bloka 106C u zahvatu DUP “Bečići, dok je u idejnom rješenju navedena izgradnja stambenog objekta na UP 106.2, blok 106B)

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 ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.