

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE I RAZVOJ ARHITEKTURE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 09-332/23-2610/2
Podgorica, 13.04.2023. godine

“ CORDELIA COMPANY “ D.O.O.

PODGORICA
Ulica Hercegovačka br. 32

Predmet: Poziv za dopunu dokumentacije
s pozivom na čl. 60.st.1. Zakona o upravnom postupku.

Aktom, br. 09-332/23-2610/1 od 27.03.2023.godine, „CORDELIA COMPANY“ D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu, Direktorat Glavnog Državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni Državni arhitekta, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta turističke namjene - hotel na lokaciji koju čini urbanistička parcela UP 6.1 i na dijelu urbanističke parcele UP 5.2, koje čine katastarske parcele, br. 996 i 997 sve K.O.Bečići u okviru Bloka 58, u Kvartu 1 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Bečići „ Opština Budva („ Službeni list Crne Gore – opštinski propisi, 01/09), Opština Budva, urađen od strane „ ARHITEKTONSKI STUDIO AIM„ D.O.O.Podgorica, elektronski ovjeren dana 24.03.2023.godine u 13:16:04 + 01'00'

Naime, čl. 87.st.1.i 4. tač.1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i uzgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 , 82/20),utvrđena su ovlaštenja Glavnog Državnog arhitekta, a naime 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 sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

S tim u vezi, a na osnovu uvida u raspoložive spise predmeta, utvrđeno je da je potrebno da se ista dopuni, dostavljanjem sledeće dokumentacije:

- Zahtjev za davanje saglasnosti , koji je formiran na Zakonom utvrđenom obrascu, nije uredan, shodno čl.59 i 60. Zakona o upravnom postupku jer nije navedeno u kom svojstvu je potpisano lice u imenovanom privrednom društvu;
- Dostaviti Izjavu odgovornog projektanta, odnosno privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju u originalu ili ovjerenom prepisu u kojoj će se dati precizan tabelarni prikaz ostvarenih i planiranih urbanističkih parametara sa preciznim nalazom o saobraćajnom priključku, odnosno sa kojih saobraćajnica, odnosno katastarskih parcela i u čijem vlasništvu je ostvaren pristup objektu, te da li je isti prilaz ostvaren u skladu sa planskim dokumentom. Saglasnost " Montenegro Stars " Hotels Group u kojoj je privrednom društvu " CORDELIA COMPANY " D.O.O.Podgorica omogućen kolski prilaz katastarskim parcelama, br. 996 K.O.Bečići i 997 K.O Bečići, upisanih u Listu nepokretnosti br. 10 K.O.Bečići, dostaviti u originalu ili ovjerenom prepisu, ovjerena od strane nadležnog organa;
- Dostaviti Izjavu licencirane geodetske organizacije, u originalu ili ovjerenom prepisu, sa tačnim podacima o predmetnoj lokaciji na kojoj se nalazi planirani objekat, odnosno na kojim katastarskim parcelama se nalazi planirani objekat, kao i na kojim katastarskim parcelama je ostvaren prilaz objektu i u čijem vlasništvu su iste i u kojoj površini i dostaviti Elaborat parcelacij, urađen po planskom dokumentu, ovjeren od strane nadležne Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva;
- Ugovor o kupoprodaji, zaključen dana 24.04.2008.godine, u Podgorici, između Boreta Nikole, iz Budve i Boreta Slavka, iz Beograda i Društva za investicije i razvoj projekata sa nekretninama, kao prodavci, sprovesti kroz katastar nepokretnosti, budući da se u dostavljenom Listu nepokretnosti 10-izvod, br. 104-919-5086/2023 od 23.03.2023.godine, u Podacima o vlasniku nalaze imena: Boreta Nikola i Slavko, iz Budve na kat. parcelama, br. 996/1 i 997 sve K.O.Bečići, čime nije utvrđena legitimacija stranke u postupku za imenovano privredno društvo kao podnosioci predmetnog zahtjeva, saglasno članu 91.st.1.i 3, tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom a stavom 2. istog člana Zakona data je definicija ko se ima smatrati investitorom, a to je lice koji podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje, odnosno postavljanje objekta propisanu ovim zakonom, a koju čini, između ostalog, dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta – čl. 91. st.3.tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odnosno položaj stranke u postupku, shodno čl. 51. Zakona o upravnom postupku.
- Situaciju uređenja terena upotpuniti legendom, udaljenjima objekta od susjednih katastarskih parcela sa više dimenzija i visinskih kota. Takođe hvali legenda materijala po etažama objekta.

Kako je članom 60. st.1. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore „ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 31/17), jasno propisano, da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili

nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni, to je potrebno da dostavite ovom ministarstvu traženu dopunu u roku od tri dana od dana prijema ovog dopisa.

U suprotnom, a s pozivom na član 60 stav 3. Zakona o upravnom postupku, ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po naloženom, vaš zahtjev će se odbiti rješenjem.

Obradili:

Pavićević Nataša, dipl.pravnik

Minić Siniša, dipl.inž.arch.



V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
VLADAN STEVOVIĆ, M.Arch.

Vladan
Stevović

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo
ekologije prostornog planiranja i
urbanizma, serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.04.13 13:41:12 +02'00'