



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: 09-332/22-3788/2  
Podgorica, 02.06.2022. godine

## MARJANOVIĆ ALEKSANDAR

HERCEG NOVI  
Bijela bb

Aktom broj 09-332/22-3788/1 od 20.05.2022. godine, Marjanović Aleksandar iz Herceg Novog obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktoratu Glavnog državnog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apart Hotela 4\* koji se nalazi na katastarskoj parceli br.1694/2 KO Bijela, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi ("Službeni list Crne Gore", br. 04/19), Opština Herceg Novi.

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

Prema ovome, potrebno je dostaviti novi **Obrazac 3 - Zahtjev za davanje saglasnosti** glavnog državnog/gradskog arhitekta potpisan od strane Marjanović Aleksandra.

Takođe, konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br.1694/2 KO Bijela, Opština Herceg Novi, 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, 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, **3D prikaz** –vizualizacija objekta zajedno sa izgledom krova i prikazom postojećeg u realnom okruženju.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.

Gore navedeno dopuniti u skladu sa stručnim uputstvom koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

