



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 05-332/24-558/5

Podgorica: 04.07.2024. godine

ADRIA PESCA DOO I CATALONIJA DOO

HERCEG NOVI
Zemunska br. 143, Meljine
HERCEG NOVI
I Bokeške brigade br. 48

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

V.D GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
SINIŠA MINIC, dipl. inž. arh.



Dostavljeno:

-Naslovu;
-a/a.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine
Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-558/5
Podgorica, 04.07.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 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) kao i člana 18, 60 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca "ADRIA PESCA" doo i „CATALONIJA“ doo iz Herceg Novog, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NALEX ING“ doo Herceg Novi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.12.2023. godine u 11:23:16 + 01'00', za rekonstrukciju poslovnog objekta na UP 54, na katastarskim parcelama 76/2, 76/7 i 76/9, KO Podi, u zahvatu DUP-a „Nemila – poslovna zona“, Opština Herceg Novi, donosi

R J E Š E N J E

ODBIJA se zahtjev "ADRIA PESCA" doo i „CATALONIJA“ doo iz Herceg Novog, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NALEX ING“ doo Herceg Novi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.12.2023. godine u 11:23:16 + 01'00', za rekonstrukciju poslovnog objekta na UP 54, na katastarskim parcelama 76/2, 76/7 i 76/9, KO Podi, u zahvatu DUP-a „Nemila – poslovna zona“, Opština Herceg Novi.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/24-558/1 od 16.01.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog ministarstva, Služba glavnog gradskog arhitekta Opštine Herceg Novi je proslijedila zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NALEX ING“ doo Herceg Novi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.12.2023. godine u 11:23:16 + 01'00', za rekonstrukciju poslovnog objekta na UP 54, na katastarskim parcelama 76/2, 76/7 i 76/9, KO Podi, u zahvatu DUP-a „Nemila – poslovna zona“, Opština Herceg Novi.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 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 ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 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), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

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, ovlašteno 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 76/7 i 76/9 KO Podi, u zahvatu DUP-a „Nemila – poslovna zona“, 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. Naime, od imenovanog je traženo da dostavi dokaz o pravu svojine ili dokaz o nekom drugom stvarnom pravu na kat. parcelama 76/2, 76/7 i 76/9 KO Podi, koje čine lokaciju predmetnog objekta za koji se traži rekonstrukcija. Dokaz-dostavnica sa potpisom primaoca i pečatom pošte, kojom se potvrđuje da je tražena dopuna uručena imenovanom nalazi se u spisima predmeta. Shodno navedenom, imenovani je dostavio dopunu zavedenu kod ovog organa pod brojem 05-332/24-558/4 od 07.06.2024.godine, kojom nisu otklonjeni svi nedostaci, kako je bilo naloženo aktom ovog organa. Imenovani je dostavio notarski akt UZZ br.556/2024, ovjeren od strane notara Šestović Olje iz Herceg Novog, kojim privredno društvo „CATALONIJA“ DOO iz Herceg Novog daje saglasnost privrednom društvu „ADRIA PESCA“ doo iz Herceg Novog da može vršiti rekonstrukciju i bočnu dogradnju predmetnog objekta i da može podnijeti zahtjev nadležnim organima za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje za predmetni objekat koji se nalazi na kat. parceli 76/2 KO Podi. Daljim uvidom u predmetnu dopunu, ovaj organ nije našao dokaz o pravu svojine ili drugom stvarnom pravu za katastarsku parcelu 76/9, za koju je konstatovano da pravo svojine ima „MELLIE INVESTMENT CORP“ sa Britanskih Djevičanskih Ostrva, u obimu prava 1/1. Time se konstatuje da investitor nije otklonio nedostatak u pogledu imovinsko pravnih odnosa, shodno citiranom članu 91 stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Osim navedenog, utvrđeno je da se Izjava licencirane geodetske organizacije ne podudara sa Izjavom projektanta u pogledu navođenja svih katastarskih parcela koje čine lokaciju za rekonstrukciju predmetnog objekta. U Izjavi geodetske organizacije navodi se samo katastarska parcela 76/2, dok nema podataka za kat. parcele 76/7 i 76/9, kao ni informacije preko kojih katastarskih parcela je obezbijeđen kolski prilaz objektu i u čijem vlasništvu su iste.

Članom 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako stranka ne otkloni nedostatke u određenom roku, ovlašćeno službeno lice će, u roku od sedam dana od dana isteka roka iz stava 2 ovog člana, rješenjem odbiti podnesak.

Članom 113 stav 1 tačka 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da rješenje može biti donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka kad je to propisano zakonom.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako podnosilac zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije otklonio nedostatak u određenom roku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), to je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
SINIŠA MINIĆ, dipl. inž. arh.

