



Broj: 01-1191/2
Podgorica, 23.07.2021. godine

„PHOENIX-CO“ d.o.o.

BUDVA

Aktom broj 01-1191/1 od 29.06.2021. godine, „PHOENIX-CO“ d.o.o. iz Budve obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktoratu Glavnog državnog arhitekta-Glavnom državnom arhitekti, zahtjevom za davanje saglasnosti za izgradnju turističkog kompleksa koja se nalazi na urbanističkoj parceli UP 1a, na katastarskim parcelama 336/1, 336/3, 338/3, 336/9, 339/4, 339/6 i 340/10 K.O. Sveti Stefan, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno II dio Šipkov Krš“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 01/14), Opština Budva.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pržno-Kamenovo II za dio Kamenovo-Vrijesno II dio Šipkov Krš“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 01/14), 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 predmetne katastarske parcele 336/1, 336/3, 338/3, 336/9, 339/4, 339/6 i 340/10 K.O. Sveti Stefan, Opština Budva.

Takođe, 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, kao i **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.

Neophodno je dostaviti i idejno rješenje u **zaštićenoj digitalnoj formi CD- sa digitalnim potpisom**, s obzirom da predati CD-ovi nisu ispravni.

Iz navedenih razloga, Direktorat Glavnog državnog arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno arhitektonsko rješenje te je potrebno dostaviti navedenu dopunu Zahtjeva.

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.

