



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-4219/2
Datum: 31.05.2023.godine

MARKO ŠKRELJA

ULCINJ
Donji Štoj centar bb

Aktom broj: 09-332/23-4219/1 od 19.05.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Marko Škrelja iz Ulcinja, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Studio M inženjering“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 19.05.2023. godine u 10:47:38 + 02'00', za izgradnju objekta mješovite namjene na UP60 i UP60a, Blok 4, koju čine katastarske parcele br.373/1, 373/3, 373/4 i 373/5 KO Ulcinjско Polje, u zahvatu DSL „Rt Đerane-Port Milena“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.111/2020), Opština Ulcinj.

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 i 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).

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 nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Uvidom u predmetni zahtjev i u List nepokretnosti 184 – izvod, konstatovano je da je kat.parcela br. 373/3 KO Ulcinjско polje koja je dio lokacije predviđenoj za izgradnju objekta u svojini Crne Gore, a pravo raspolaganja ima Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1. Imajući u vidu navedeno potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose na predmetnoj kat.parceli, shodno članu 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i i izgradnji objekata, kojim 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.

Takođe, potrebno je dostaviti elaborat parcelacije u kojem je predstavljeno staro i novo stanje.

Prema ovome, neophodno je dostaviti **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta i obezbijedenog kolskog prilaza objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom.

Utvrđeno je i da u urbanističko – tehničkim uslovima br.05-332/21-84/7 od 16.03.2021.godine izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ucinj, nijesu navedene katastarske parcele br.373/4 i 373/5 KO Ulcinjsko polje, a iste predstavljaju sastavni dio lokacije koja je predviđena za izgradnju objekta. Samim tim, potrebno je dopuniti urbanističko – tehničke uslove, kako bi se dalje moglo odlučivati po zahtjevu.

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, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.