



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: 09-332/23-8332/2
Podgorica, 27.10.2023. godine

„ONS INVESTMENT“

PODGORICA

Bul. Ivana Crnojevića br.95

Predmet: Poziv na dopunu dokumentacije shodno čl.60 stav 1 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj: 09-332/23-8332/1 od 25.10.2023.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom državnom arhitekti, proslijeđen je zahtjev od strane Službe Glavnog gradske arhitekta Opštine Rožaje, podnosioca „ONS CONSTRUCTION“ Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Linear“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.10.2023.godine u 09:13:43 + 02'00', za izgradnju kompleks objekata za proizvodnju na lokaciji koju čine kat.parcele br.36, 37/1 i 38 sve KO Koljeno I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Rožaje (“Službeni list Crne Gore”-opštinski propisi broj 3/12 i 2/17), Opština Rožaje.

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

Kako u toku cijelog upravnog postupka, javnopravni organ, po službenoj dužnosti mora paziti da li lice koje se pojavljuje kao stranka može biti stranka u postupku i da li stranku zastupa njen zakonski zastupnik, odnosno ovlašćeni predstavnik, to je neophodno dostaviti **novi zahtjev** koji će biti potpisan od strane investitora, prednje iz razloga jer je u idejnom rješenje kao i na zahtjevu kao podnosilac- tj.investitor naveden „ONS CONSTRUCTION“ Doo Podgorica, dok je u potpisu pečat firme „ONS INVESTMENT“ Doo.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele br.36, 37/1 i 38 sve KO Koljeno I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Rožaje (“Službeni list Crne Gore”-opštinski propisi broj 3/12 i 2/17), Opština Rožaje), 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 sve predmetne katastarske parcele.

Uvidom na zvaničnom sajtu Uprave za katastar i državnu imovinu utvrđeno je da su parcele na kojima je planiranja izgradnja objekta u posjedu Murić Mejreme u obimu prava 1/1, te je neophodno regulisati imovinsko pravne odnose, tj. dostaviti Ugovor o zajedničkoj izgradnji.

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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, neophodno 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 objektu na vlasničkoj parceli – u originalu sa potpisom i pečatom, **Urbanističko tehničke uslove** potpisane i pečatirane od strane nadležnog organa, **Elaborat parcelacije** po DUP-u izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije koji mora biti ovjeren kao i sproveden u Listu nepokretnosti od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, kao i **Izjavu odgovornog inženjera** da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima potpisanu i pečatiranu.

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

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je 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

Vladan Stevović, M.Arch.