



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: 09-332/23-2405/2
Datum: 27.03.2023. godine

“PAMA INVEST” DOO

ULCINJ

26. Novembra br.28

Aktom broj: 09-332/23-2405/1 od 21.03.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratilo se „PAMA INVEST“ doo Ulcinj, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Archistudio“ doo Ulcinj, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 06.03.2023 godine u 10:57:40 + 01'00', za izgradnju Hotela 4* na UP 8, 9 i 10, zona B, podzona 7, koju čine katastarske parcele br. 30/109, 30/741, 30/742, 30/237 i 30/235 KO Ulcinjsko polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 15/12), Opština Ulcinj.

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.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora, jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele broj 30/237 i 30/235 KO Ulcinjsko polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ulcinjsko polje“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 15/12), Opština Ulcinj 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 katastarske parcele br. 30/237 i 30/235 KO Ulcinjsko polje.

Uvidom u List nepokretnosti br.338 prepis br.108-919-7256/2022 od 21.12.2022. godine, utvrđeno je da su kat.parcele br. 30/109, 30/741, 30/742 KO Ulcinjsko polje, u svojini Hasanagić Riza, u obimu prava 1/1, te kako bi se moglo odlučivati po zahtjevu, potrebno je dostaviti **Ugovor o zajedničkoj izgradnji**. Takođe, potrebno je Ugovor o zajedničkoj izgradnji na predmetnim kat.parcelama koje predstavljaju lokaciju predviđenu za gradnju objekta sprovesti kroz Upravu za katastar i državnu imovinu Opštine 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, 82/20 i 86/22), 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 zuzezosti, indeks izgrađenosti, BRGP, spratnost) - i zadovoljenog odnosa prema građevinskoj liniji – u originalu sa potpisom i pečatom, kao i **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.

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 8 (osam) 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

Vladan Stevović, M.Arch.