



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: 05-332/24-558/3

Podgorica: 09.05.2024. godine

### ADRIA PESCA DOO I CATALONIJA DOO

**HERCEG NOVI**

Zemunska br.143, Meljine

**HERCEG NOVI**

I Bokeške brigade br. 48

Predmet: Poziv na dopunu dokumentacije shodno čl. 60 st.1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)

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 prosljedila zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije 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, podnosioca „ADRIA PESCA” doo i „CATALONIJA” doo iz Herceg Novog.

Člano 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore”, br. 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 tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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).

Uvidom u dostavljeni zahtjev utvrđeno je da je potrebno dostaviti: **Izjavu odgovornog inženjera** sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara – potpisanu i pečatiranu, **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije predmetnog objekta i njene površine, kao i precizirati preko kojih katastarskih parcela je obezbijeđen kolski prilaz objektu i u čijem vlasništvu su iste – u originalu sa potpisom i pečatom.

Takođe je potrebno da zahtjev bude potpisan i ovjeren od strane ovlašćenih zastupnika imenovanih privrednih društava.

Na osnovu uvida u dokumentaciju predmetnog zahtjeva, u dostavljene listove nepokretnosti, a zatim provjerom i na zvaničnom sajtu Uprave za nekretnine, utvrđeno je da kat parcele br. 76/9, 76/2 i 76/7 nisu u svojoj podnosioca zahtjeva „ADRIA PESCA” doo iz Herceg Novog. Naime, uvidom u List nepokretnosti 1570 – izvod br. 109-919-21166/2023 od 18.12.2023.godine, izdat od strane

Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, utvrđeno je da na kat. parceli 76/9 pravo svojine ima „MELLIE INVESTMENT CORP“ sa Britanskih Djevičanskih Ostrva, u obimu prava 1/1. Uvidom u List nepokretnosti 1124 – izvod br. 109-919-21164/2023 od 18.12.2023.godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, utvrđeno je da na kat. parceli 76/2 pravo svojine ima „CATALONIJA“ doo iz Herceg Novog, u obimu prava 1/1. Uvidom u List nepokretnosti 1607 - prepis br. 109-919-21165/2023 od 18.12.2023.godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, utvrđeno je da na kat. parceli 76/7 pravo svojine ima „CATALONIJA“ doo iz Herceg Novog, u obimu prava 1/1.

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja koje se tiče imovinsko pravnih odnosa, potrebno je ovom direktoratu da dostavite dokaz o pravu svojine ili dokaz o nekom drugom stvarnom pravu na kat. parcelama 76/2, 76/7 i 76/9 KO Podi, a sa pozivom na član 91 stav 2 i 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je propisano da je investitor lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Dokumentacija iz stava 1 ovog člana, između ostalog, mora da sadrži dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (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.

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.

Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavičević, dipl pravnica



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

