



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

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

Broj: 09-332/22-4682/2

Podgorica, 30.06.2022.godine

VLADIMIR POPOVIĆ I JELENA ŠIPČIĆ

**PODGORICA
Vojislavljevića 76**

Aktom broj 09-332/22-4682/1 od 20.06.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Keywork esta d.o.o iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima na urbanističkoj parceli broj UP 10 koju čine kat.parcele broj 2267/1, 2267/3, 2267/7, 2267/8, 2268/1 i 2268/8 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“-Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.16/10), Glavni grad Podgorica.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele broj 2267/1, 2267/3, 2267/7, 2267/8, 2268/1 i 2268/8 KO Podgorica II, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Nova Varoš 2“-Izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.16/10), Glavni grad Podgorica, 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.

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, 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.

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.

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

Gore navedeno dopuniti u skladu sa stručnim uputstvom koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

S tim u vezi, a saglasno članu 111 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 8 (osam) dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

