



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: 01-1131/2
Podgorica, 29.06.2021. godine

JU DOM STARIH „GRABOVAC“ RISAN

RISAN
Vasa Ćukovića bb

Aktom broj 01-1131/1 od 11.06.2021. godine, JU Dom starih „Grabovac“ iz Risna obratilo se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti za izgradnju objekta i rekonstrukciju (nadogradnja i dogradnja) na lokaciji koju čine katastarske parcele 693 i 695 K.O. Risan I, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“ – br. 95/20), Opština Kotor.

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 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, kao i **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta – u originalu sa potpisom i pečatom.

Uvidom u predmetni zahtjev, konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele 693 i 695 K.O. Risan I, Opština Kotor, 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 ovjerene **Listove nepokretnosti**, ne starije od 6 (šest) mjeseci predmetne katastarske parcele 693 i 695 K.O. Risan I, Opština Kotor.

Uvidom u eKatastar, list nepokretnosti 112 – prepis od 18.06.2021. za predmetne katastarske parcele 693 i 695 K.O. Risan I konstatovano je korišćenje u obimu prava 1/1 za „DOM ZA PENZIONERE I DRUGA STARA LICA“.

Navodimo da listovi nepokretnosti moraju glasiti na podnosioca Zahtjeva, odnosno na JU Dom starih „Grabovac“ Risan, kako bi legitimacija investitora bila utvrđena.

Iz navedenih razloga, Glavni državni arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno arhitektonsko rješenje te je potrebno dostaviti navedenu dopunu Zahtjeva.

S tim u vezi, potrebno je da u roku od **5 (pet)** dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite uredan i potpun zahtjev, odnosno nedostajuću dokumentaciju.

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

VD GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Arh. Mirko Žižić, dipl.ing.



Obradio/la:

Nataša Pavićević, samostalni savjetnik I