



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: 09-1703/2
Podgorica, 25.10.2021. godine

“LUX RESIDENCE” DOO

PODGORICA
IXX Ulica Mahala 4

Aktom broj: 09-1703/1 od 13.10.2021. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Lux residence“ DOO iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju apartmanskog objekta na UP 251 i 252 koju čine kat.parcele br. 2376, 2377/1, 2377/2, 2375/1 i 2378 KO Tološi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Tološi I” Glavnog grada Podgorice (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.32/18), Glavni grad Podgorica.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele br. 2376, 2377/1, 2377/2, 2375/1 i 2378 KO Tološi, 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 mjesec dana 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.

Takođe, potrebno je detaljno obrazložiti zbog čega se traži izmjena saglasnosti izdata od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorice rješenjem br. UP I 30-350/19-410/2 od 19.10.2019.godine.

Članom 98 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđeno je da nakon podnesene prijave građenja revidovani glavni projekat može se mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, te prema ovome neophodno je dostaviti prijavu građenja

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 5 (pet) 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.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



Arh. Žižić Mirko, dipl.inž.