



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: 09-332/23-2658/2
Datum: 24.04.2023.godine

“FIS JASE INVEST ” DOO

PODGORICA

Bracana Bracanovića, br.60

Aktom broj: 09-332/23-2658/1 od 28.03.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Fis Jase Invest” d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane „Linear“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 28.03.2023. godine u 10:04:41 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP broj 17 koju čine katastarske parcele br.4147/1 i 4159/4 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Ilino“ (“Službeni list CG“-opštinski propisi br.32/09), Opština Bar.

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 i 82/20), utvrđena su ovlaštenja 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).

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, ovlašteno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan „Ilino“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/09), Opština Bar, na dijelu UP17, zona B, na katastarskim parcelama 4147/1 i 4159/4 K.O. Novi Bar, planirana je namjena kolektivno stanovanje velikih gustina sa mješovitom namjenom centralnih funkcija.

Urbanistički parametri predviđeni za lokaciju su: BRGP=10.803,00 m², indeks zauzetosti 0,75, indeks izgrađenosti 4,2, spratnost 11 nadzemnih etaža.

Uvidom u Elaborat parcelacije i ažurnu geodetsku podlogu konstatovano je da se UP 17 sastoji od kat. par.br. 4147/1, 4159/4, 6454/16, 4755/3, 4150/2, 4150/3 i 4150/4.

Prema Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata **član 52. Kompletiranje urbanističke parcele**, ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele može da ponudi otkup zemljišta vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, radi kompletiranja urbanističke parcele. Ovo se odnosi na katastarske parcele br. 4755/3 i 6454/16 KO Novi Bar, koje pripadaju predmetnoj urbanističkoj parceli UP 17 na kojoj se gradi, a koje nijesu u vlasništvu podnosioca zahtjeva, već pravo raspolaganja ima Opština Bar u obimu prava 1/1, samim tim potrebno ponuditi otkup, dostaviti ugovor o zajedničkoj izgradnji ili pisanu saglasnost vlasnika da investitor može da gradi na predmetnim katastarskim parcelama. Ugovor o zajedničkoj izgradnji, kao i pisana saglasnost moraju biti ovjereni kod notara i zabilježeni u list nepokretnosti.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.