



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: 01-852/2
Podgorica, 27.04.2021. godine

„FIS JASE INVEST“ D.O.O. PODGORICA

PODGORICA
Ulica Bracana Bracanovića br. 60

Aktom broj 01-852/1 od 20.04.2021. godine, „FIS JASE INVEST“ d.o.o. iz Podgorice obratilo se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktoratu Glavnog državnog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti za izgradnju stambeno-poslovnog objekta koji se nalazi na urbanističkim parcelama UP 7 i UP 9, na katastarskim parcelama 7893/45 i 7893/46 K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik – Stari Aerodrom Faza III – Izmjene i dopune“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 1/16), Opština Podgorica.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele 7893/45 i 7893/46 K.O. Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Konik – Stari Aerodrom Faza III – Izmjene i dopune“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 1/16), 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 predmetne katastarske parcele 7893/45 i 7893/46 K.O. Podgorica III, Opština Podgorica.

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, ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji i obezbijeden kolski prilaz objektima – 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.

Iz navedenih razloga, Direktorat Glavnog državnog arhitekta smatra da se nijesu stekli uslovi za davanje saglasnosti na predmetno idejno arhitektonsko rješenje.

S tim u vezi, potrebno je da u roku od **5 (pet)** dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite nedostajuću dokumentaciju kako bi se moglo dalje odlučivati po zahtjevu.

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

MINISTAR
Prof. dr Ratko Mitrović

