



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: 01-1176/2
Podgorica, 27.07.2021. godine

„2. DECEMBAR“ d.o.o.

BAR

Aktom broj 01-1176/1 od 25.06.2021. godine, „2.DECEMBAR“ d.o.o. obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Glavnom državnom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti za izgradnju stambenih objekata sa pomoćim objektom koji se nalaze na urbanističkoj parceli UP 20 i dijelu UP18, UP 19 i UP21 na katastarskim parcelama broj 3996/1, 3996/3, 3996/4, 3996/5, 3996/6, 3997/1, 3997/2, 3997/4, 3998/1, 3999/1, 3999/2 i 3999/3 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ILINO“ Zona I ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/09), Opština Bar.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetne katastarske parcele u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ILINO“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 32/09), 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 K.O. Novi Bar, Opština Bar.

Takođe, 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, kao i **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 dostaviti **saglasnost** vlasnika katastarskih parcela da na njihovim parcelama Investitor može graditi, ovjerenu od strane nadležnog organa.

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.

S tim u vezi, potrebno je da u roku od **3 (tri)** 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.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Arh. Žižić Mirko, dipl.inž.



Obradio/la:

Nataša Pavićević, dipl. pravnik