



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: 09-332/22-5528/2
Podgorica, 11.08.2022. godine

“LUŠTICA DEVELOPMENT” AD

TIVAT
Novo Naselje bb

Aktom broj: 09-332/22-5528/1 od 25.07.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „LUŠTICA DEVELOPMENT“ AD iz Tivta, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekata mješovite namjene na UP 19 na kojoj se nalaze kat.parcele br.1043/1 i 1043/5 KO Radovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Donji Radovići Centar”-izmjene I dopune, Opština Tivat (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi“ br.093/20), Opština Tivat.

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da nije utvrđena legitimacija investitora jer nedostaje dokaz o pravu svojine za predmetnu katastarsku parcelu br.1043/5, KO Ulcinj, Opština Ulcinj, 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 dopunjenu **Izjavu projektanta** u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti.

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.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletiranog predmeta.

Gore navedeno dopuniti u skladu sa stručnim uputstvom koje se nalazi na zvaničnoj stranici Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

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, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, 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

