



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-2711/2  
Podgorica, 17.04. 2024. godine

"BK INVEST" D.O.O.

Trg Sunca br. 4  
BUDVA

Predmet: Izjašnjavanje stranke o rezultatima ispitnog postupka po čl.111, st.1.i 2, Zakona o upravnom postupku.

Aktom broj: 05-332/24-2711/1 od 16.02.2024. godine, ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica ovog Ministarstva, obratilo se „BK INVEST“ D.O.O. iz Podgorice, zahtjevom za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanim od strane "ANGELINI" D.O.O. Podgorica, za izgradnju objekta srednje gustine i to : Objekat A – 2 Su + P + 2 + Pk, Objekat B – Su + P+2+ Pk i za Objekat C – 3 – 3 Su+P+2+Pk na urbanističkoj parceli UP 23 koju čine djelovi katastarskih parcela, br. 357/1, 363/1, 365/4, 361, 363/2 i 365/3 K.O.Budva i na UP 24 koju čine djelovi katastarskih parcela, br. 363/1, 363/2 i 361 sve K.O.Budva, Opština Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana-a „Podkošljun“ („Sl. List Crne Gore“, opštinski propisi br. 26/08), Glavni Opština Budva.

Naime, shodno članu 111.st.1. i 2. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), u kojem je utvrđeno da je prije donošenja rješenja, javnopravni organ dužan, osim u slučajevima iz člana 113. ovog zakona, da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka te da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, a radi izjašnjavanja na rezultate ispitnog postupka, obavještava vas o sledećem:

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, polazeći od ovlašćenja iz člana 87.st.4.tač.1.i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), razmotrilo raspoložive spise predmeta i idejno rješenje arhitektonskog projekta za za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta na opisanoj lokaciji i utvrdilo sledeće odlučne činjenice:

Naime, članom 87 stav 4 tačka 1. al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 smjericama 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).

Uvidom u ažuriranu katastarsku evidenciju utvrđeno je sledeće činjenično stanje:

Uvidom u List nepokretnosti 3287-prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva, utvrđeno je parvo svojine " BK INVEST " D.O.O.Budva na kat. parcelama, br. 357/1 i 363/1 sve K.O.Budva.Uvidom u List nepokretnosti 3598 – prepis, utvrđeno je parvo svojine Prve Banke CG AD – osnovana 1901.godine na kat. parcelama 365/4 K.O.Budva. Uvidom u List nepokretnosti 1107-prepis, utvrđeno je parvo svojine " Grupa 2019 " D.O.O.Podgorica na kat. parceli 361 K.O.Budva. Uvidom u List nepokretnosti 3173 – prepis, utvrđeno je pravo svojine " BK INVEST " D.O.O.Budva na kat. parcel, br. 363/2 K.O.Budva. Uvidom u List nepokretnosti 2725 – prepis, utvrđeno je parvo korišćenja " Ava Maria Koljčević " D.O.O.Podgorica na kat.parceli br. 365/3 K.O.Budva.

U skladu sa članom 91.stav 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je propisano u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane zakonom, a koju čini, između ostalog, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ( list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta, a pošto je investitor stranka u postupku o čijim pravima i obavezama se radi i na čiji zahtjev se pokreću upravne aktivnosti u smislu člana 51. Zakona o upravnom postupku, potrebno je da dostavite dokaz o pravu svojine ili nekom drugom pravu svojine na katastarskim parcelama, br. 365/4, 361 i br. 365/3 sve K.O.Budva.

Takođe je potrebno je da dostavite pojedinačno u originalu ili ovjerenom prepisu sledeće dokaze: Izjavu projektanta u kojoj se se sadržati precizna konstatacija na kojoj katastarskoj parceli je ostvaren prilaz objektu, kao i Izjavu licencirane geodetske organizacije o tačnoj identifikaciji lokacije na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekte i na kojoj katastarskoj parceli je prilaz objektu ostvaren. U navedenom dijelu, oko identifikacije lokacije na kojoj je ostvaren prilaz objektu, tražene Izjave moraju biti usaglašene.

Tražene dokaze , potrebno je dostaviti ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture u roku od 8 dana od dana prijema ovog akta.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3. Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

**OBRADILA:**

Načelnica Direkcije  
Nataša Pavičević, dipl. pravnik

*Nataša Pavičević*

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
SINIŠA MINIĆ, dipl.inž.arh.



*Siniša Minić*