



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti  
arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/24-9347/4  
Datum: 26.09.2024 godine

**„KOVINIĆ COMPANY“ DOO TIVAT**

**TIVAT**  
Bulevar dinastije Petrović 3A

Predmet: Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka  
S pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 09-332/24-9347/1 od 03.07.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratilo se „Kovinić company“ d.o.o. Tivat, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Moncore“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 08.08.2024. godine u 09:26:56, za izgradnju stambeno-poslovnog objekta – Faza I na kat.parceli br. 285/1 KO Sutvara, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 95/20), Opština Tivat.

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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).

**Uvidom u dostavljenu dokumentaciju ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:**

Zahtjev stranke za davanje saglasnosti – **Obrazac 3**, potrebno je da bude pečatiran od strane investitora.

Potrebno je dostaviti potpisanu i ovjerenu **Izjavu projektanta**. Takođe, neophodno je da **Tehnički opis** bude potpisan i ovjeren od strane privrednog društva koje je izradio tehničku dokumentaciju.

**Projektni zadatak** ne sadrži tačnu lokaciju izgradnje planiranog objekta, te je potrebno isti korigovati u tom dijelu.

Potrebno je dostaviti **Elaborat parcelacije** ovjeren od strane Uprave za nekretnine, kako bi se precizirala lokacija za građenje, imajući u vidu da se površina kat.parcele br.285/1

koja je navedena u Listu nepokretnosti ne poklapa sa površinom navedenom od strane projektanta u priloženoj dokumentaciji.

Potrebno je dostaviti **Rješenje o konzervatorskim uslovima**.

Uvidom u dostavljene Urbanističko tehničke uslove utvrđeno je da je potrebno dostaviti **saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo** imajući u vidu da se lokacija nalazi u zoni 1 područje zabranjene/strogo ograničene gradnje.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.



**V. D. GLAVNE DIREKTORICE DIREKTORATA**

**dr Sonja Radović Jelovac**

Obradile:

Lejla Toković, mast.inž.urb

Ivona Vlahović, dipl.pravnik

*Lejla Toković*  
*Ivona Vlahović*