



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: 09-332/23-10442/5  
Datum: 18.09.2024.godine

## RADE IVANOVIĆ I ANTO IVANOVIĆ

ULCINJ

26.novembar 166

Aktom broj 09-332/23-10442/5 od 19.12.2023.godine, sa dopunama, br. 09-332/23-10442/3 od 18.04.2024. godine i br. 09-332/23-10442/4 Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica ovog Ministarstva, obratili su se Rade Ivanovic i Anto Ivanovic, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „SMART PROJECT“ D.O.O. Ulcinj, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 18.12.2023. godine u 11:25:34, za izgradnju rizorta na UP 22, koju čine katastarske parcele 27/7, 1360/3, 1119/37, 1119/39, 1119/2, 1119/3, 1119/4, 1119/5, 1119/6, 1119/8, 1119/9, 1119/10, 1119/11, 1119/12, 1119/13, 1119/14, 1119/20, 1119/21, 1119/30, 1119/40, 1119/41, 1119/42, 1119/43, 1119/44, 1119/45, 1119/46, 1119/47, 1119/49, 1119/50, 1119/51, 1117/1, 1117/2, 1118/1, 1118/7, 1118/9, 1118/13, 1118/14, 1118/15, 1118/16, 1118/17, 1118/18, 1118/19, 1118/20, 1118/21, 1118/22, 1118/23, 1118/24, 1118/25, 1118/26, 1118/27, 1118/28, 1118/29, 1118/30, 1118/31, 1118/32, 1118/33, 1118/34, 1113/1, 1113/3, 1113/4, 1113/8, 1112/1, 1112/2, 1112/4, 1112/5 sve K.O. Donji Stoj, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 66 – modul IV i V“, Velika plaza, Opština Ulcinj.

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 i 82/20), 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 predmetni zahtjev i Urbanističko – tehničke uslove br.nr.05-4487/6-18 od 10.01.2019.godine utvrđeno je da je potrebno raditi jedinstveno idejno rjesenje kako bi se mogla dobiti saglasnost Glavnog drzavnog arhitekta. Takodje, Urbanisticko - tehnickim

uslovima propisano je da je investitor duzan da izradi tehnicku dokumentaciju u svemu u skladu sa clanom 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano, u stavu 1 i stavu 3 tačka 6 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.

Imajući u vidu navedeno, potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose na predmetnoj urbanističkoj parceli br. UP22, da vlasnici kat.parcela koje cine sastavni dio predmetne urbanističke parcele UP 22 po nalazu licencirane geodetske organizacije " ELIPSOID " D.O.O.Ulcinj, a na kojoj se planira izgradnja planiranog objekta, odnosno da se dostavi isprava o pravnom poslu sa vlasnicima predmetnih katastarskih parcela i da ista bude sprovedena kroz katastar nepokretnosti. Dostavljena saglasnost fizičkih lica: Ivanović Maraš, Ivanović Djovana, Ivanović Meteo, Ivanović Edmond, Perović Jovana, Perović Ksenija, Perović Milera, Grgurović Dragana, Ivanović Vladimir, Vučković Markić Vjera, Ivanović Jelena, Ivanović Milica, Ivanović Rade, Kovačević Vjera i Hoxhig Remzi, kao vlasnici katastarskih parcela koje su sastavni dio urbanističke parcele UP 22 da se uradi jedinstveno idejno -arhitektonsko rješenje u skladu sa smjericama planskog dokumenta te da su saglasni da shodno usvojenom idejno-arhitektonskom rješenju i nakon izvršene revizije Glavnog projekta se može izvršiti prijava građenja i izvedu po projektu svi predviđeni radovi na navedenim katastarskim parcelama bez davanja dodatnih saglasnosti sa njihove strane, nije dokaz o pravu svojine ili nekom drugom pravu na predmetnoj lokaciji u smislu člana 91. stav 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, pošto predmetna saglasnost ne čini ispravu o pravnom poslu, koju treba sprovести kroz katastar nepokretnosti i istom nije obuhvaćena čitava lokacija na kojoj se planira izgradnja predmetnog objekta. Ovo tim prije se odnosi na kat. parcele koje su prema Listu nepokretnosti 4359-prepis u svojini Ivanović Anta -kat. parcele 1117/1, 1117/2, 1118/7 1118/13, 1118/34, 1113/3, 1113/8, 1112/2, 1112/4 sve K.O.Donji Štoj.

Takodje, potrebno je zakljuciti ugovor sa Javnim preduzecem za upravljanje morskim dobrom ili pribaviti saglasnost, imajući u vidu da idejno rjesenje tretira dio koji predstavlja zonu morskog dobra, na kojem je predvidjena izgradnja sportskih terena i pomocnih objekata.

Potrebno je pojedinačno dostaviti i izjavu licencirane geodetske organizacije u originalu ili ovjerenom prepisu o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa podacima od kojih katastarskih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija, kao i preko kojih katastarskih parcela je predviđen pristup lokaciji i u čijem su vlasništvu iste, sa Elaboratom parcelacije

Takođe je potrebno precizirati Izjavu privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju „Urban Architects „ D.O.O.Ulcinj sa konstatacijom preko koje katastarske parcele je ostvaren prilaz objektu.

Potrebno je da predmetni zahtjev bude dopunjen potpisima ostalih vlasnika navedenih katastarskih parcela ili ovlastiti putem ovjerenog punomoćja od strane nadležnog organa zajedničkog predstavnika koji će u njihovo ime moći da potpiše predmetni zahtjev za izgradnju objekta na opisanju lokaciji.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je 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, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

Obradili:

Payičević Nataša, dipl.pravnik

*N. Nat*  
Lazarevski Miodrag, dipl.inž.arh.

V.D. GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
dr. Sonja Radović Jelovac



*S. Jelovac*