

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Odjeljenje za drugostepeni postupak
Broj: UP II 15-042/26-53/4
Podgorica, 06.04.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po žalbi stanara zgrade „Carruba“ Radovići I, broj 27c iz Tivta – Milice Nikolić, Janka Nikolića i Dina Mujanovića, izjavljenoj na rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta opštine Tivat, broj: 14-333/25- upl-180/6 od 10.02.2026.godine, na osnovu člana 25 stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25) i čl. 46 i 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl. CG“, br. 18/23, 102/23, 113/23, 71/71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24, 39/25, 97/25, 148/25, 164/25 i 27/26) i po ovlaštenju Ministra, broj: 09-104/26-890/2, donosi

RJEŠENJE

Žalba se usvaja.

Poništava se rješenje Službe Glavnog gradskog arhitekta opštine Tivat, broj: 14-333/25- upl-180/6 od 10.02.2026.godine i predmet vraća istom organu na ponovni postupak i odlučivanje.

Obrazloženje

Ožalbenim rješenjem, daje se saglasnost d.o.o. „MONTEVAL RESIDENCES AMBIENTAL LIVING“ iz Tivta, na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog poslovnog objekta, na dijelu UP C26, zona C, kat.parcela, broj: 756/1 KO Radovići, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Radovići“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj: 32/11), u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim sulovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjelosti i namjene objekta).

Na navedeno rješenje, žalitelji su izjavili žalbu ovom ministarstvu, u kojoj u bitnome, navode da se parcela UP C25, neposredno graniči sa parcelom UPC 26, sa objektom u kojem stanuju, i na kojoj je nesumnjivo planirana izgradnja na susjednoj parceli, koja može imati direktan i značajan uticaj na provjetrenost, privatnost, pristup, bezbjednost, tržišnu vrijednost, kao i na nesmetano korišćenje nepokretnosti. Iako je projekat u formalnom smislu usklađen sa važećim planskim dokumentom i izdatim UTU-ima, žalitelji ukazuju da realizacija predmetnog objekta, prema realnim uslovima na terenu, nije moguća bez direktnog zadiranja u postojeće stanje na njihovoj parceli i bez rizika od narušavanja stabilnosti i funkcionalnosti postojećih objekata i građenja. Naime, duž predmetne granice, kako navode, već postoje izvedeni elementi: ogradni parapetni zid, potporni zid i žardinjere, koji predstavljaju dio trajno uređenog prostora i konstrukcija koje obezbjeđuju stabilnost i funkcionalnosti postojećih objekata i pripadajuće infrastrukture. Navode da prema raspoloživim podacima iz Geotehničkog elaborata za njihovu parcelu, zbog slabog kvaliteta tla u toku gradnje se zahtijeva zamjena tla u dubini i do približno 1,70 m ispod buduće građevine, što podrazumijeva izvođenje radova koji bi nužno doveli do uklanjanja ili destabilizacije postojećih potpornih konstrukcija na parceli. Činjenica je i da izvođenje građevinskih i završnih radova na objektu koji je projektovan, praktično nije moguće bez korišćenja dijela njihove parcele, što predstavlja zadiranje u privatnu svojinu, bez saglasnosti vlasnika i izlaže investitora i izvođača radova potencijalnoj materijalnoj i pravnoj odgovornosti za eventualnu štetu. Ukazuju da Skupština stanara neće dati saglasnost za korišćenje njihove parcele, niti za uklanjanje ili izmještanje postojećih konstrukcija, te smatraju neophodnim da se investitor obaveže na izmjenu tehničkog rješenja na način koji neće proizvesti štetne posljedice po susjedni objekat i njegovu pripadajuću infrastrukturu. Navodi se da Skupština stanara stambene zgrade Carruba, insistira na izmjeni idejnog rješenja na način da planirani stambeno-poslovni objekat, uključujući sve podzemne etaže i strukture, bude projektovan i pozicioniran na minimalnoj udaljenosti od 2,5m od granice sa parcelom UP C25, u skladu sa standardnom praksom. Predlažu da se žalba usvoji.

U odgovoru na navode žalbe stanara stambene zgrade Carruba, podnositelj zahtjeva za izdavanje saglasnosti, d.o.o. „MONTEVAL RESIDENCES AMBIENTAL LIVING“ iz Tivta, konstatuje da su stanari sami potvrdili, jer su imali priliku da sagledaju projekat idejnog rješenja i konstatovali su da je isti urađen u skladu sa svim važećim propisima, planskim dokumentima i UTU-ima. Ukazuje da je između izgrađenog objekta na njihovoj parceli UPC25 i novoplaniranog predmetnog objekta na UPC26, formiran parking prostor koji obezbjeđuje dovoljnu udaljenost propisanu UTU-ima i planskim dokumentom, te im je na tim činjenicama izdata dozvola za gradnju na UPC25 od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Podnositelj zahtjeva, ukazuje ovom ministarstvu, na situaciju na mikrolokaciji i suštinski problem apsurdnih žalbi koje su potpuno neutemeljene na relevantnim činjenicama tj. ni u jednoj stavci iznijetoj u žalbi, nije se utvrdila primjena niti jednog člana Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao ni u dijelu planskih dokumenata i UTU-a vezanih za davanje saglasnosti na idejno rešenje planiranog objekta na UPC26 KO Radovići, kao i da su se dana 06.02.2025. godine, dopisom obratili opštini Tivat i Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, o nelegalnoj gradnji na UPC26 i višedecenijskom uzurpiranju na istoj parceli, o čemu su dostavili priloge uz odgovor na predmetnu žalbu. Predlaže da se žalba odbije.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je ožalbeno rješenje, žalbu i spise predmeta i odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Iz spisa predmeta proizilazi da je ožalbenim rješenjem, izdata saglasnost podnosiocu zahtjeva, d.o.o. „MONTEVAL RESIDENCES AMBIENTAL LIVING“ iz Tivta, broj: 14-333/25-upl-180 od 16.12.2025. godine, na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog poslovnog objekta, na dijelu UP C26, zona C, kat.parcela, broj: 756/1 KO Radovići, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Radovići" („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj: 32/11), u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjelosti i namjene objekta).

Odredbom člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupku propisano je da obrazloženje rješenja treba da bude razumljivo i da sadrži kratko izlaganje zahtjeva stranke, činjenično stanje na osnovu kojeg je rješenje donijeto, propise na osnovu kojih je rješenje donijeto, razloge koji, s obzirom na utvrđeno činjenično stanje, upućuju na odluku u dispozitivu rješenja, razloge zbog kojih nije uvažen neki od zahtjeva ili predloga stranke, odnosno nije uzeto u obzir izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, a kod odlučivanja po slobodnoj ocjeni, glavne razloge za donijetu odluku. Ako žalba ne odlaže izvršenje rješenja, obrazloženje sadrži i pozivanje na propis kojim je to propisano, odnosno detaljne razloge zbog kojih žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

Ispitujući zakonitost ožalbenog rješenja, ovo ministarstvo je ocijenilo da je prvostepeni organ izvršio povredu pravila postupka, pogrešno utvrdio činjenično stanje i pogrešno primjenio materijalni propis, zbog čega nije bilo moguće ispitati zakonitost ožalbenog rješenja. Naime, stanje u spisima predmeta i razlozi dati u obrazloženju ožalbenog rješenja ne upućuju na odluku iz dispozitiva istog.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da d.o.o. „MONTEVAL RESIDENCES AMBIENTAL LIVING“ iz Tivta, podnijelo Službi Glavnog gradskog arhitekta opštine Tivat, zahtjev za izdavanje saglasnosti na predmetno idejno rješenje, pod brojem: broj: 14-333/25- upl-180 od 16.12.2025. godine.

Nadležnost za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje propisana je odredbom člana 22 st.1, 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br: 19/25 od 04.03.2025. godine), kojom je propisano da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta); kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakon, dok Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto

građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta; i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona. Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da su se u postupku izdavanja predmetne saglasnosti, žalitelji obratili prvostepenom organu, zahtjevom, broj: 14-335/25-upl-180/3 od 15.01.2026.godine, za priznavanje svojstva stranke u postupku izdavanja predmetne saglasnosti, koji im je rješenjem, broj: 14-335/25-upl-180/5 od 16.02.2026.godine, priznao svojstvo stranke u predmetnom postupku.

Iz spisa predmeta proizilazi da je prvostepeni organ, prilikom donošenja ožalbenog rješenja, utvrdio da je podnosilac zahtjeva za izdavanje predmetne saglasnosti, uz zahtjev priložio idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog poslovnog objekta, na dijelu UP C26, zona C, kat.parcela, broj: 756/1 KO Radovići, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Radovići", izrađen od d.o.o. „MART STUDIO“ iz Podgorice, elektronski potpisano od strane odgovornog lica Srđana Pavićevića, spec.sci.arh. dana 28.01.2026.godine, da su sastavni dio idejnog rješenja, izdati UTU-i, broj: 09-332/22-198/5 od 26.05.2022 godine i da su isti na snazi i da je kao podloga za izradu tehničke dokumentacije priložena geodetska podloga i elaborat parcelacije za predmetnu lokaciju urađena od d.o.o. „GEOBIRO“ iz Herceg Novog.

Prvostepeni organ je uvidom u predmetnu dokumentaciju podnosioca zahtjeva, utvrdio da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta stambeno-poslovnog objekta na dijelu UP C26, zona C, kat.parcela, broj: 756/1 KO Radovići, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a "Radovići" u skladu sa UTU-ima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima propisanim planskim dokumentom, kao i drugim urbanističkim parametrima. U obrazloženju ožalbenog rješenja, takođe se navodi da je objekat planiran kao slobodnostojeći, da površina dijela UP C26, odnosno kat parcele, broj: 756/1 KO Radovići iznosi 561,12m², shodno Elaboratu parcelacije prema DUP-u koji je sastavni dio idejnog rješenja, da BGP planiranog objekta iznosi 672,48m² uz ostvareni indeks izgrađenosti 1,19, zauzetost parcele objektom iznosi 224,16m², uz ostvareni indeks zauzetosti 0,39, spratnost objekta je Su+P+2, maksimalna visina objekta je 17,96. Navodi se da su ostvareni parametri izgrađenosti i zauzetosti ispod maksimalnih vrijednosti na nivou parcele u odnosu na vrijednosti zadatih planskim dokumentom, dok su ostvarena spratnost, odnosno visina objekta u okviru zadatih parametara i da je objekat pozicioniran u okviru građevinskih linija zadatih planskim dokumentom, nakon čega je donijeto ožalbeno rješenje.

Nadalje, utvrđeno je da je prvostepeni organ u obrazloženju ožalbenog rješenja naveo da je ožalbeno rješenje donio, shodno članu 113 Zakona o upravnom postupku, bez izjašnjavanja stranke o rezultatima postupka, s obzirom da je zahtjev usvojen.

Činjenica je da je prvostepeni organ na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, konstatovao da su arhitektonske karakteristike izmijenjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u zahvatu DUP-a "Centar" („Sl.list CG - o.p." br.11/09 i 33/13), zbog čega je izdao predmetnu saglasnost.

Uvidom u spise predmeta i mišljenje Direktorata za građevinarstvo - Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova ovog ministarstva od dana 25.03.2026.godine, utvrđeno je da je Sekretarijat za uređenje prostora opštine Tivat, izdao urbanističko-tehničke uslove, broj: 09-332/22-198/25 od 26.05.2022. godine, na ime Neverovskaya Daria, za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP C26, koja je formirana od dijela kat.parcela,br: 756 i 753/2 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Radovići“ opština Tivat (Sl.list CG - opštinski propisi", broj: 32/11).

Namjena urbanističke parcele UP C26, zona C je MN - mješovita namjena.

Uvidom u planski dokument Izmjena i dopuna DUP-a „Radovići“ opštine Tivat, a prema grafičkom prilogu, broj 06 - „Plan namjene površina sa administrativnom podjelom i podjelom na planske jedinice“, urbanistička parcela UP C26, zona C, namjene je - površine za mješovite namjene - MN i spratnosti je P+2+Pk.

U tekstualnom dijelu predmetnog plana (i u izdatim UTU-ima), navedeno je sljedeće: površine mješovite namjene predviđene su kao proširenje centra naselja, uz dio trase puta Tivat-Pržno, pojas širine 100m (50m sa svake strane). Površine ove namjene su planskim dokumentom predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađuju. Na površinama mješovite namjene

predviđeni su sljedeći sadržaji: uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite; sporta, rekreacije i ostali objekti društvenih djelatnosti; ugostiteljski i trgovački objekti; objekti za smještaj turista; privredni i zanatski objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežno namjeni; objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); objekti i mreže infrastrukture.

U UTU-ima za predmetnu urbanističku parcelu UP C26 zona C, navode se sledeći parametri:

- urbanistička parcela 26
- zona C
- površina urbanističke parcele 762 m²
- bruto građevinska površina 915 m²
- površina pod objektom 305 m²
- indeks izgrađenosti 1,20
- indeks zauzetosti 0,40
- max površina za stanovanje 610 m²
- max površina za djelatnosti 305 m²
- max broj nadzemnih etaža 3
- status parcele/objekta planirani objekat
- intervencija izgradnja

Navedeni podaci su preuzeti iz Izmjena i dopuna DUP-a „Radovići“, opština Tivat.

Urbanistička parcela UP C26 zona C sastoji se od dijela kat. parcele, broj: 756 KO Radovići i dijela kat. parcele, broj: 753/2 KO Radovići.

Prema listu nepokretnosti 414 - prepis, PJ Tivat od 13.03.2026. godine, nosioc prava je d.o.o. „MONTEVAL RESIDENCES AMBIENTAL LIVING“ - Tivat, evidentirano je sledeće:

- katastarska parcela 756/1 KO Radovići, livada 2.klase, površine 561 m²
- katastarska parcela 756/2 KO Radovići, livada 2.klase, površine 208 m²

Prema listu nepokretnosti 651 - prepis, PJ Tivat od 13.03.2026. godine, nosioc prava je Lalević Veselinka, evidentirano je sljedeće:

- katastarska parcela 753/2 KO Radovići, pašnjak 2.klase, površine 280 m²

Dana 16.12.2025.godine, službi Glavnog gradskog arhitekta opštine Tivat, uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje, dostavljen je i CD na kojem se nalazi idejno rješenje na dijelu urbanističke parcele UP C26, zona C, k.p.broj: 756/1 KO Radovići, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Radovići“ opštine Tivat, dok je dana 28.01.2026.godine, dostavljena i dopuna zahtjeva od 16.12.2025. godine.

U spisima predmeta, na CD-u, između ostalog, nalaze se:

- UTU-i, broj: 09-332/22-198/25 od 26.05.2022. godine, izdati od Sekretarijata za uređenje prostora opštine Tivat;
- List nepokretnosti 414 - prepis, PJ Tivat od 28.04.2022.godine, u kojem je evidentirano sljedeće: k.p.broj: 756 KO Radovići, livada 2.klase, površine 769 m²;
- List nepokretnosti 651 - prepis, PJ Tivat od 28.04.2022.godine, u kojem je evidentirano sljedeće: k.p.broj: 753/2 KO Radovići, pašnjak 2.klase, površine 280 m²;
- Kopija plana od 28.04.2022.godine i
- Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, tj. Elaborat geodetskih radova urađen od strane d.o.o. „Geobiro“ iz Herceg Novog.

Uvidom u idejno rješenje, izrađenim od strane d.o.o. SMART STUDIO* - Podgorica, utvrđeno je da je objekat planiran kao slobodnostojeći, spratnosti Su+P+2 (suteran + prizemlje + dva sprata), stambeno - poslovne namjene, na dijelu urbanističke parcele UP C26, zona C, da je predmetna parcela nepravilnog oblika, da je u suterenu organizovano parkiranje (deset garažnih mjesta, ostava za bicikla, lift, ulazni hodnik, tehničke prostorije...), dok u garažnom prostoru, kao ni na dva parking mjesta van objekta – otvoreno parkiralište, nije obezbjeđeno parking mjesto u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“, br.48/13 i 44/15). U prizemlju je organizovano poslovanje (četiri poslovna prostora), a na I i II spratu stanovanje (ukupno osam stanova). U poglavlju - Parkiranje navodi se da broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

Pregled bruto površine po etažama:

ETAŽA	BRUTO m ²
SUTEREN	471,68
PRIZEMLJE	224,04
PRVI SPRAT	224,04
DRUGI SPRAT	224,04

S obzirom da je suteran projektovan kao nadzemna etaža, njegova bruto površina ulazi u ukupan obračun bruto površine objekta, koja u ovom slučaju, iznosi 1143,78 m², što prelazi ukupnu bruto građevinsku površinu objekta od 915 m².

Površina parcele na kojoj je projektovan stambeno poslovni objekat je u vlasništvu d.o.o. „MONTEVAL RESIDENCES AMBIENTAL LIVING“ iz Tivta.

Uvidom u planski dokument, kao i u izdate UTU-e, navodi se da objekat može imati podrumsku i/ili suterensku etažu, suteran i podrum objekta se mogu koristiti kao garaža i/ili magacinski prostor. Potencijalni poslovni prostor u suteranu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice. Kada se podzemne etaže koriste kao garaže, tada ne ulaze u obračun BRGP. Prilikom izrade dokumentacije, potrebno je voditi računa o primjeni Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina/elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br.24/10 i 33/14), kao i Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG“, broj:47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

U izdatim UTU-ima, kao ni u planskom dokumentu, ne navodi se minimalan procenat zelenih površina na predmetnoj lokaciji.

U dijelu navoda žalbe žalitelja, a u vezi izrade Geotehničkog elaborata, sastavni dio UTU-a mora biti i „Potreba izrade geodetskih, geoloških (geotehničkih, inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, geomehaničkih i seizmičkih) podloga, kao i vršenja geotehničkih istražnih radova i drugih ispitivanja“. Investitor je obavezan da prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“, br.28/93, 42/94, 26/07 i „Sl.list CG“, broj: 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja („Sl.list CG“, broj: 68/23) izradi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

Građevinska linija suterana prema novoprojektovanoj ulici „R 18“ (kojom se pruža duža strana objekta), zatim prema novoprojektovanoj ulici „R 18“ (kojom se pruža kraća strana objekta) i prema postojećoj saobraćajnici u Radovićima nije ispoštovana, odnosno ista nije u skladu sa grafičkim prilogom, broj: 09 „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“, na kome je prikazana građevinska linija. Građevinska linija prema novoprojektovanoj ulici „R 18“ (kojom se pruža duža strana objekta) je na udaljenosti od 3,0 m od granice parcele. Objekat, tj. etaža suterana dolazi do granica urbanističke parcele prema novoprojektovanoj ulici „R 18“ (kojom se pruža duža strana objekta) i prema urbanističkoj parceli UP C25.

Uvidom u idejno rješenje, presjek 1-1, potporni zid novoprojektovanog objekta, projektovan je tako da se nalazi uz potporni zid objekta na UP C25, a temelj potpornog zida objekta na UP C26 potkopava se ispod temelja postojećeg temelja na UP C25.

Uvidom u planski dokument u poglavlju 5.9.2.3 UTU-a za izgradnju objekata centralnih djelatnosti i mješovite namjene, ne navodi se minimalno rastojanje objekta od bočne granice parcele, za ovu namjenu i nije navedeno minimalno rastojanje objekta od bočne granice susjedne parcele, niti da li se treba pribaviti saglasnost susjeda, s obzirom da se potporni zid novoprojektovanog objekta nalazi uz samu granicu UP C25.

Iz navedenog proizilazi da dostavljeno idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, na dijelu urbanističke parcele UP C26, zona C, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Radovići“ opštine Tivat, ne zadovoljava osnovne uslove koji su propisani planskim dokumentom, a isti su navedeni i u UTU-ima, broj: 09-332/22-198/25 od 26.05.2022.godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Tivat.

Shodno navedenom, ovo ministarstvo je utvrdilo da saglasnost Službe Glavnog gradskog arhitekta opštine Tivat, broj: 14-333/25- upl-180/6 od 10.02.2026.godine, izdate privrednom društvu - d.o.o. „MONTEVAL RESIDENCES AMBIENTAL LIVING“ iz TIVTA, na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog poslovnog objekta, na dijelu UP C26, zona C, kat.parcela, broj: 758/1 KO Radovići, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Radovići“ („Sl.list CG-opštinski propisi“, broj: 32/11), nije izdata u skladu sa odredbom člana 22 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,

Ocjenjujući navode žalbe žalitelja shodno odredbama Zakona o upravnom postupku, ovo ministarstvo je kod činjenice da je izvršena povreda člana 22 stav 7 Zakona o upravnom postupka, usvojila žalbu i vratila predmet na ponovni postupak i odlučivanje istom organu – član 126 stav 7 Zakona o upravnom postupku.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Dušravka Pešić

