



Broj: 09-332/23-8136/2
Datum: 26.10.2023.godine

„AUDIO VIDEO CONCEPT“ D.O.O., DRAGANA KADOVIC I BUKILIC DEJAN

TIVAT

Obala bb, porto montenegro, zgrada Teuta

Aktom broj 09-332/23-8136/1 od 19.10.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „AUDIO VIDEO CONCEPT“ D.O.O., DRAGANA KADOVIC I BUKILIC DEJAN, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhibiro“ doo Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 18.10.2023.godine u 12:40:43 + 02'00', za izgradnju apartmansko poslovni objekat na UP 116 koju čini kat.parcele br.588/2, 587/2 i 978 KO Smailagic Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Smailagica Polje“ („Službeni list Crne Gore- br.11/09), Opština Kolasin.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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 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).

Uvidom u predmetni zahtjev i List nepokretnosti 448- prepis, konstatovano je da na kat.parceli **br.588/2**, pravo svojine u obimu prava 1/1 ima Kadovic Dragana, a na kat.parceli **587/3** shodno listu nepokretnosti 497-prepis pravo svojine u obimu prava 1/1 ima Bukulic Dejan. Imajucu u vidu navedeno potrebno je dostaviti **Ugovor o zajednickoj izgradnji**, kao i nove listove nepokretnosti u kojima ce Ugovor biti zabiljezen.

Takodje, uvidom u zvanicni sajt Uprave za katastar i drzavnu imovinu dana 25.10.2023. godine, ovaj Direktorat je po sluzbenoj duznosti shodno clanu 13 Zakona o upravnom postupku, konstatovao da na kat.parceli **br. 978** shodno Listu nepokretnosti 146-prepis pravo svojine u obimu prava 1/1 ima Crna Gora, dok je subject raspolaganja Opstina Kolasin u obimu prava 1/1. Imajuci u vidu navedeno, potrebno je regulisati imovinsko pravne

odnose na predmetnoj katastarskoj parceli, sa pozivom na član 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave gradjenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i **dokaz o pravu svojine na zemljištu**, odnosno drugom pravu na gradjenje (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na gradjenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta.

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

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.