



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPII 05-042/24-430/3

Podgorica: 15.04.2025. godine

**NADA MALIĆ**

**74270 TESLIĆ-BiH**  
Petra Jokića br.147

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka shodno čl. 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)

Ožalbenim rješenjem Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Tivat br. 01-333/22-UPI-166/15 od 11.03.2024.godine, odbijen je zahtjev Malić Nade, za davanje saglasnosti na ideno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele UP 2-5, kat. parcela 154/3 KO Bogišići, u zahvatu DUP-a „Đuraševići“ („Sl. List CG – o.p.“, br. 21/18).

Protiv citiranog rješenja Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Tivat, izjavljena je žalba od strane podnosioca zahtjeva Malić Nade, u cilju ispitivanja zakonitosti istog. Žalba je izjavljena iz svih zakonom predviđenih razloga i u istoj se u bitnom navodi, da pristupni put po važećem planskom dokumentu omogućava gradnju na ostatku urbanističke parcele UP 2/5, ali da to nije uvažio glavni gradski arhitekta. Isti dalje navodi da je glavni gradski arhitekta povrijedio Zakon o upravnom postupku, jer nije prihvatio činjenice i okolnosti koje su bile važne za donošenje pravilnog rješenja. Ovo sa razloga kako tvrdi, jer Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata u članu 237 omogućava gradnju na dijelu urbanističke parcele, a da je vlasnicima kat. parcela broj 155 i 156 koje ulaze u sastav urbanističke parcele na kojoj je planirana predmetna gradnja, i dalje omogućena gradnja na istim.

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 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).

Sagledavajući dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, Direktorat glavnog državnog arhitekta upućuje na sledeće:

Smjernicama iz planskog dokumenta *Detaljni urbanistički plan „Đuraševići“* („Sl. Crne Gore-opštinski propisi br.21/18) u poglavlju 5.4. *Uslovi za parcelaciju* stoji da su „urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene preparcelacijom. Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke Programskog zadatka u dijelu minimalnih dimenzija (širina ne manja od 20 m), oblika i površina novih parcela (minimalno 500 m<sup>2</sup>). To znači da je neophodno da se dio parcela pripoji drugima kako bi se postigli traženi standardi. Takođe, stav planera bio je da se

postojeće velike parcele ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije većih turističkih objekata."

**"Po pravilu, na jednoj urbanističkoj parceli može biti samo jedan stambeni objekat."**

Uvidom u idejno rješenje projektovano od strane "ARHILINE" doo Nišić, ovjereno elektronskim popisom projektanta dana 20.02.2023.godine u 08:35:23 +01'00', utvrđeno je da je istim planirana gradnja stambenog objekta na kat. parceli br.154/3 KO Bogišići koja obrazuje dio UP 2-5 u zahvatu DUP-a "Đuraševići". Preostali dio predmetne UP 2-5 čine djelovi kat. parcela br. 155 i 156 KO Bogišići i iste nisu u vlasništvu podnosioca zahtjeva.

Imajući prednje u vidu, kao i da planskim dokumentom predmetna lokaciji UP 2-5 pripada namjeni stanovanje manje gustine (SMG), koje po planu predstavlja (individualno) stanovanje bez drugih sadržaja (poglavlje 5.1. uslovi u pogledu planiranih namjena), jasno je da je na predmetnoj urbanističkoj parcele moguće **graditi samo jedan stambeni objekat.**

Osim toga, u urbanistiko-tehničkim uslovima br.0902-351-55/4 od 12.02.2019.godine, u poglavlju 7.2 *Pravila parcelacije*, stoji **"Napomena: Da bi se realizovala planirana namjena odnosno gradnja, urbanistička parcela mora biti zaokružena tj. formirana prema planu parcelacije, bez obzira na njihov broj, djelove odnosno vlasništvo. Shodno navedenom investitor treba da reguliše imovinsko-pravne odnose na cijeloj UP 2-5 zbog vlasničke podijeljenosti."**

Na osnovu prednje iznesenog činjeničnog stanja konstatovano je da je prvostepeni organ tačno utvrdio činjenično stanje, pa je na predmetnoj UP2-5 moguće graditi samo jedan stambeni objekat. Gradnja na istoj je moguća, kako je to UT-im propisano, u slučaju da se riješe imovinsko-pravni odnosi i kompletna UP 2-5 bude u vlasništvu jednog investitora ili da se zaključi ugovor o zajedničkoj izgradnji svih vlasnika kat. parcela koje ulaze u sastav predmetne urbanističke parcele.

Shodno navedenom, u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 8 (osam) dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja – član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku.

Dostavljeno:

- Malić Nada, Petra Jokića br. 147, Teslić 74270
- Silvia Okiljević, ED2RD Peacherstaat 26 BUS 302, Antwerpen, Belgija
- Robert Okiljević, Tuinwijk 9, Rumst, Belgija
- Rade Okiljević, Picardielaan 93, Schied 2970, Belgija
- Bujenović Vlado, Punomoćnik advokat Bojana Đurović, Škaljari 113, Kotor
- Martinović Slavka, ul. Nikole Đurkovića bb, Tivat
- Brinić Branislava, Punomoćnik advokat Irena Petričević, Zlatne njive bb, Kotor
- Arhiva

