



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: 05-332/24-4103/2  
Datum: 19.03.2024.godine

## „ADMIRAL HOLDING“ DOO

**PODGORICA**  
Trg nezavisnosti bb

Predmet: Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka,  
shodno članu 111. Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/24-4103/1 od 13.03.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, obratio se „Admiral holding“ d.o.o. iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane „ANDU architects“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 12.03.2024. godine u 14:00:35 za izgradnju stambeno poslovnog objekta na UP 11, koju čine katastarske parcele br. 1503/100, 1503/3, 1503/4, 1503/6 i 1506/4 KO Podgorica I, u zahvatu DUP „Radoje Dakići“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi broj 23/12), Glavni grad Podgorica.

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 dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:**

Uvidom u dostavljeni list nepokretnosti br.4969 – prepis, štampan dana 04.03.2024.godine, utvrđeno je da se na kat parceli br.1503/3 KO Podgorica I, na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta, nalazi poslovna zgrada na kojoj pravo svojine ima Radoje Dakić a.d. u obimu prava 1/1. Imajući u vidu navedeno, potrebno je **izraditi elaborat o uklanjanju postojećeg objekta i podnijeti prijavu za uklanjanje istog** nadležnom inspekcijском organu shodno članu 113 stav 1,2 i 3 Zakona o planiranju i izgradnji objekata kojim je propisano da vlasnik objekta može da ukloni objekat na osnovu prijave koja se podnosi

nadležnom inspeksijskom organu, kao i da je vlasnik dužan uz prijavu da priloži dokaz o svojoj nad objektom i elaborat o uklanjanju. Kopiju podnijete prijave dostaviti ovom Direktoratu na uvid.

Takođe, uvidom u citirani list nepokretnosti kao i u list nepokretnosti br.4968 – prepis, štampan dana 04.03.2024.godine, utvrđeno je da na kat.parcelama br.1503/100, 1503/3, 1503/4, 1503/6 i 1506/4 KO Podgorica I postoji zabilježba upravnog spora pokrenutog neposrednom tužbom Upravnom sudu CG U.BR.8847/23 od 25.03.2023.godine od strane Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore.

Imajući u vidu prednje navedeno, potrebno je da se izjasnite po kojem osnovu je pokrenuta tužba od strane Zaštitnika imovinsko-pravnih interesa Crne Gore, a u vezi sa predmetnim kat.parcelama koje su u vlasništvu investitora „Admiral holding“ d.o.o. iz Podgorice u obimu prava 1/1.

Uvidom u izjavu geodetske licencirane organizacije utvrđeno da je predmetnom objektu obezbijeđen prilaz preko kat. parceli br. 1503/104, 1506/1, 1503/1 na koje pravo korišćenja ima Radoje Dakić a.d.. Shodno navedenom, potrebno je dostaviti saglasnost kojom se **ustanovljava pravo stvarne službenosti kolskog i pješačkog prolaza** preko navedenih kat.parcela u korist povlasnog dobra investitora „Admiral holding“ d.o.o., te dostaviti List nepokretnosti sa zabilježenom stvarnom službenosti prolaza.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema 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.

Obradila:

Načelnica direkcije

Nataša Pavićević, dipl.pravnik



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



Siniša Minić d.i.a.

