



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: 09-332/23-11018/2
Datum: 24.04.2024.godine

**BRANKO KAŽANEGRA, ZORAN KALUĐEROVIĆ, VJERAN
IVANKOVIĆ I ŽELJKA IVANOVIĆ**

BUDVA

Sveti Stefan, Stevana Mitrovića 27

Predmet: Poziv na dopunu dokumentacije shodno čl.60 stav 1 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 09-332/23-11018/1 od 29.12.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratili su se **BRANKO KAŽANEGRA, ZORAN KALUĐEROVIĆ, VJERAN IVANKOVIĆ I ŽELJKA IVANOVIĆ** iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Centra za arhitekturu i dizajn“ d.o.o. Podgorica, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 29.12.2023. godine u 10:40:49 + 01:00', za izgradnju apartmanskog objekta na kat.parcelama br.2332 i 2333, KO Budva, u zahvatu DUP-a Bečići ("Sl. list CG"-opštinski propisi br.01/09), Opština Budva.

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 nedostake 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, 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).

Uvidom u dostavljeni zahtjev utvrđeno je da **urbanističko – tehnički uslovi** br.06-061-702/3 od 02.07.2018.godine izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva nijesu ovjereni od strane nadležnog organa i potpisani od strane ovlašćenog lica, te je potrebno iste dopuniti i dostaviti na uvid.

Takođe, potrebno je dostaviti **izjavu geodetske licencirane organizacije** o tačnoj lokaciji planiranog objekta i navesti kat.parcele preko kojih je planiran prilaz objektu i u čijem su vlasništvu iste.

Potrebno je da **Projektni zadatak** bude potpisan.

Uvidom u zvanični sajt Uprave za nekretnine utvrđeno je da kat.parcele br.1440/1, 1442/2, 1434 i 1435/1 KO Bečići na kojima je planirana izgradnja objekta nijesu u svojini investitora. Uvidom u list nepokretnosti 85 – prepis utvrđeno je da na kat.parceli 1440/1 pravo susvojine imaju Đurišić Željko, Rafailović Đuro, Đokić Dragana, Rafailović Todor i Rafailović Vaso. Uvidom u list nepokretnosti 48 – prepis utvrđeno je da na kat.parceli 1442/2 pravo korišćenja ima Rafailović Milica. Uvidom u listu nepokretnosti 654 – prepis utvrđeno je da na kat.parcelu br.1434 pravo sukorišćenja imaju Milosavljević Danijela, Mijović John, Mitrović Jovan, Borkovački Mirjana Mandić Olivera Mijović Veronika – Nikol, a uvidom u list nepokretnosti 1214 – prepis utvrđeno je da na kat.parceli 1435/1 pravo sukorišćenja imaju Đurić Dejan, Duletić Jasna, Rafailović Luka, Rafailović Simo, Rafailović Vaso

Kod ovako utvrđenog činjeničnog stanja koje se tiče imovinsko pravnih odnosa potrebno je ovom Direktoratu da dostavite dokaz o pravu svojine, ili dokaz o nekom drugom stvarnom pravu na kat.parcelama br.1440/1, 1442/2, 1434 i 1435/1 KO Bečići, a sa pozivom na član 91. stav 3. tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je propisano da je investitor lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom. Dokumentacija iz stava 1 ovog člana mora da sadrži dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (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.

Takođe, potrebno je dostaviti **novi zahtjev – Obrazac 3**, koji će biti potpisan od strane svih investitora koji učestvuju u izgradnji predmetnog objekta.

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.

Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavićević, dipl.pravnik



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
SINIŠA MINIC, dipl.inž.arh

