



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
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/26-1386/2
Podgorica, 24.02.2026. godine

„ICE GROUP MEGAN“ D.O.O.

KOTOR

Radanovići bb

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

Aktom broj 05-332/25-1386/1 od 05.02.2026.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „ICE GROUP MEGAN“ D.O.O. Kotor, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „TRIA“ D.O.O. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 04.02.2026.godine u 09:26:55 + 01'00', za izgradnju stambeno poslovnog objekta, na lokaciji koju čini kat parcela br. 363/1 KO Kubaši, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

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.

Kako je odredbom člana 7 Zakona o administrativnim taksama propisan nastanak taksene obaveze za upravne radnje -u trenutku podnošenja zahtjeva za izvršenje tih radnji, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva uz isti dostaviti dokaz o uplati administrativne takse od 2€ uplaćene na žiro račun Ministarstva br. 832-31624150-52, shodno tarifi za administrativne takes.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) 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; 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).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke. Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke

dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 24 stav 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25 utvrđeno je da uz zahtjev za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje dostavlja se i mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima.

Shodno prednje navedenom neophodno je da se dostavi mišljenje organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara o usklađenosti idejnog rješenja sa konzervatorskim uslovima.

Dalje, uvidom u predmetni planski dokument utvrđeno je da je podrum u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Dostavljenim idejnim rješenjem utvrđeno je da podrumaska etaža - garaža nije u skladu sa gore navedenim. Ista može biti otvorena (otkopana) jedino u dijelu ulaza/izlaza iz garaže i ne može imati otvore, kako je prikazano na grafičkim prilogima. Na 3D prikazima objekta nije ozelenjen dio podrumske etaže kako je navedeno tehničkim opisom i prikazano na prilogu Situacija te je neophodno isto uskladiti, u suprotnom ista će se računati u zauzetost parcele. Takođe, na presjecima prikazati dubinu supstrata i navesti ostvareni procenat zelenila na parceli.

Pješački prilaz objektu mora biti zaseban, ne može se pristupiti preko kolskog prilaza kako je predviđeno idejnim rješenjem radi sigurnosti i bezbjedosti pješaka već isti mora biti u potpunosti odvojen.

Nadalje, potrebno je iskotirati sve osnove kako bi se moglo sagledati kompletno idejno rješenje i utvrditi da li je isto u svemu usklađeno sa Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023, 012/24 od 15.02.2024) kojim su, između ostalog propisane i dimenzije prostorija i prostora u stanu. Sve minimalne površine prostorija date Pravilnikom moraju biti ispoštovane. Ukoliko je predviđen npr dvosoban stan a isti nema dva otvorena prostora (balkon, lođu, terasu) već se projektuju francuski balkoni (otvori bez parapeta) onda se površina sobe, u zavisnosti od strukture stana, uvećava za površinu otvorenog prostora. Idejno rješenje uskladiti sa gore navedenim.

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 Vaš zahtjev biće odbijen rješenjem.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

