



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-9281/5
Podgorica, 15.12.2025. godine

MIRKO VUČINIĆ

NIKŠIĆ

Ul. Danila Bojovića bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR



Slaven Radunović

Saglasna:

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

Mirjana Đurišić

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2025.12.15
13:00:34 +01'00'

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



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

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-9281/5
Podgorica, 15.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) kao i člana 18, 112 i 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Vučinić Mirka iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čine djelovi kat.parcela br.209 i 210/1 KO Vranovići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list CG-opštinski propisi br.95/20), Opština Kotor, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev podnosioca Vučinić Mirka iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 02.10.2025.godine u 09:14:29 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čine djelovi kat.parcela br.209 i 210/1 KO Vranovići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list CG-opštinski propisi br.95/20), Opština Kotor.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-9281/1 od 24.07.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Mirko Vučinić iz Nikšića, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Fatima Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.07.2025.godine u 08:37:57 + 02'00', za izgradnju poslovno stambenog objekta, na lokaciji koju čine djelovi kat.parcela br.209 i 210/1 KO Vranovići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list CG-opštinski propisi br.95/20), Opština Kotor.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000 m² 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); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog

objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat uputio je na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Radi utvrđivanja tačne lokacije za izgradnju potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor - Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 95/20, Opština Kotor), za predmetnu lokaciju, izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije, koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine. Nadalje, u idejnom rješenju se navodi da se gradi na dijelovima kat. parcela 209 i 210/1, dok je Elaboratom parcelacije precizirano da u sastavu predmetne lokacije prethodno navedene kat. parcele ulaze svojom površinom u cjelinu, ukupne površine lokacije od 2554 m², na osnovu koje su računati svi urbanistički parametri. Navedeno je potrebno korigovati tj. međusobno uskladiti kao i dostaviti izdvojenu izjavu ovlašćene geodetske organizacije u kojoj je potrebno dati podatke od kojih katastarskih parcela ili njihovih dijelova se sastoji predmetna lokacija i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih parcela je predviđen pristup lokaciji. *(Napomena: Ukoliko se radi o izgradnji objekta na dijelu urbanističkih/katastarskih parcela, definisani parametri se moraju umanjiti za nedostajući dio urbanističke parcele).*

U dijelu tehničkog opisa u *Tabelarnom prikazu površina objekata i parametara*, zbir površina uređenja terena (zelene površine, trotoari i asfalt) i površine pod objektom je manji od površine 2554 m² koja se navodi za predmetnu lokaciju, te je potrebno usaglasiti podatke vezane za zauzeće predmetne lokacije tj. indeks zauzetosti.

Sve listove u okviru grafičke dokumentacije potrebno je potpisati i ovjeriti od strane odgovornog inženjera/projektanta.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva br. 05-332/25-9281/2 od 18.09.2025. godine- dokaz povratnica broj 05-332/25-9281/2 od 24.09.2025. godine, sa potpisom primaoca i pečatom pošte od 29.09.2025. godine.

Aktom broj 05-332/25-9281/4 od 06.11.2025. godine podnosilac zahtjeva je ovom Direktoratu dostavio dopunu zahtjeva – idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi. Nakon izvršenog uvida u dostavljenu dopunu, tj.uvidom u grafički prilog šire situacije idejnog rješenja, konstatuje se da se predmetnoj lokaciji, odnosno garaži i površinskom parkingu, pristupa preko planiranog kolskog prilaza direktno sa magistralnog puta M-1, dionica Krtolska raskrsnica-Budva (KP 1575, KO Vranovići). Kako su aktom Uprave za saobraćaj (broj 04-6763/2, od 14.06.2024.god.) i aktom Sekretarijata za razvoj preduzetništva, komunalne poslove i saobraćaj

Opštine Kotor (broj UPI 1606-341/24-1307, od 31.05.2024.god.) dostavljeni saobraćajno-tehnički uslovi, kao sastavni dio UTU, kojima je jasno definisano da se pristup pomenutom Magistralnom putu, obezbjeđuje preko KP 208, KO Vranovići, koja se nalazi uz predmetnu lokaciju i na kojoj već postoji saobraćajni priključak koji je neophodno koristiti i za budući objekat te da kolske ulaze/izlaze treba planirati iz saobraćajnice nižeg reda, isto je neophodno korigovati prema zadatim uslovima i dostaviti izdvojenu izjavu ovlaštene geodetske organizacij preko kojih katastarskih parcela je predviđen pristup lokaciji, te je Glavni Državni s pozivom na čl. 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), donio odluku, datu u dispozitivu ovog rješenja, budući da nijesu otklonjeni svi nedostaci u tehničkoj dokumentaciji, navedeni u obavještenju ovog Direktorata od 18.09.2025. godine, a na što je ukazano u obrazloženju ovog rješenja.

Članom 116 Zakon o upravnom postupku, utvrđeno je da kad je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ zahtjev može usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

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

Mirjana Đurišić

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed
by Mirjana
Đurišić
Date: 2025.12.15
13:01:45 +01'00'