



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: 05-332/25-14905/2  
Podgorica, 23.01.2026.godine

**Duško Jakovljević**

**Podgorica**

Trg Božane Vučinić 10/2

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

Aktom broj 05-332/25-14905/1 od 25.11.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Duško Jakovljević zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „BUSINESSART“ Doo, ovjereno elektronskim potpisom dana 25.11.2025.godine u 12:05:51 + 01'00', za izgradnju objekata višeporodičnog stanovanja - 8 objekata stambenih vila, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 1638/2, 1664/2, 1666/2, 1666/3, 1669/2, 1670/2, 1671/4, 1671/5, 1672/2, 1673, 1674, 1675/2, 1678/1 sve KO Dobrota I, u zahvatu GUR-a (Planska jedinica Dobrota) Prostorno urbanistički plan 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.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> 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 i 92/25), 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.

Imajući u vidu da je uz idejno rješenje dostavljen nacrt urbanističko-tehničkih uslova, neophodno je dostaviti **Urbanističko tehničke uslove** u originalu potpisane i ovjerene od strane nadležnog organa.

Pravilnikom o načinu izrade tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni List Crne Gore br.53/25) članom 15 propisano je da grafička dokumentacija sadrži **Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra**, odnosno za objekte infrastrukture grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama, te je potrebno isti dostaviti.

Osim navedenog potrebno je dostaviti **Izjavu ovlaštene geodetske organizacije** u originalu sa potpisom i pečatom, koja će dati podatke od kojih katastarskih parcela se sastoji predmetna lokacija i njihovu površinu. Takođe, Izjava je potrebna da sadrži podatke od kojih katastarskih parcela se sastoji planom određena površina za: stanovanja, saobraćajne infrastrukture i površina javne namjene (zelene i slobodne površine), sve u cilju određivanja površina različite namjene kako bi se mogli primijeniti urbanistički parametri za iste.

Nadalje, uvidom u situacione prikaze idejnog rješenje konstatuje se da se isti tretiraju kat.parcele br. 1678/3, 1679, 1680/2, 1668/10, 1668/9 i 1678/2 KO Dobrota I, koje shodno podacima iz idejnog rješenja ne čine lokaciju za građenje. U tehničkoj dokumentaciji idejnog rješenja nije moguće obuhvatiti, parterno rješavati, kao ni tretirati zelenilom i podzidama i slično, katastarske parcele koje nisu u vlasništvu podnosioca zahtjeva, odnosno ne čine lokaciju za građenje.

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 7 (sedam) 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**