



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: 05-332/25-9281/2
Podgorica, 18.09.2025. godine

Mirko Vučinić

NIKŠIĆ

Danila Bojovića bb

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka s pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

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 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); 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 upućuje 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 ovlaštene 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 cjelini, 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 ovlaštene 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.

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, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

