



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: 05-332/25-11987/2
Podgorica, 22.12.2025. godine

PAVLE MARTINOVIC

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

Aktom broj 05-332/25-11987/1 od 30.09.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se PAVLE MARTINOVIC, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju objekta mješovite namjene, na katastarskoj parceli broj 14/9 KO Kubasi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenje, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Uvidom u grafičke priloge i 3D prikaze evidentirane su nadstrešnice/pergole iznad ulaza u objekat i ulaza u podzemne garaže, čija površina nije uzeta u obračun indeksa zauzetosti parcele. Budući da indeks zauzetosti važi kao maksimalna vrijednost za sve etaže odnosno predstavlja horizontalnu projekciju objekta na tlo, neophodno je površine nadstrešnica/pergola obračunati u zauzetost parcele.

Shodno *Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena. Prema grafičkom prilogu *Sjeveroistočna fasad* evidentirano je da se vertikalni gabarit podzemne garaže cijelom dužinom objekta nalazi iznad kote terena, dok prema grafičkom prilogu *Jugozapadna fasada* vertikalni gabarit podzemne garaže, između rastera B i H kao i između rastera M i S, se nalazi iznad kote terena oko objekta. S tim u vezi, neophodno je vertikalni gabarit podzemne u potpunosti smjestiti ispod kote terena.

Dalje, vertikalne presjeke je potrebno dopuniti visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) terena oko objekta kako bi se utvrdio položaj kote prizemlja u odnosu na teren oko objekta budući da je *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* definisano da je kota poda prizemlja, za stambene objekte, maksimalno 1,00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Takođe, sve situacione priloge je potrebno dopuniti svim relevantnim visinskim kotama.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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 osam (8) 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