



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: 05-332/25-13936/4
Podgorica, 11.02.2026. godine

„VELIMIROVIĆ INVEST“ DOO

PODGORICA
Serdara Jola Piletića 8/6

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

Aktom broj 05-332/25-13936/1 od 03.11.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „VELIMIROVIĆ INVEST“ DOO zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhi forma“ za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na UP32, koju čine katastarske parcele broj 3851/6, 3851/8, 3851/9 i 3851/23 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Zabjelo – Ljubović", Glavni grad Podgorica.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25) utvrđena su ovlaštenja 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).

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 obaveznu usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Aktom broj 05-332/25-13936/3 od 21.01.2026.godine dostavljena je dopuna idejnog rješenja, ovjerena elektronskim potpisom projektanta dana 20.01.2026.godine u 23:12:03 u +01'00'. Sagledavajući dopunjeno idejno rješenje ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke:

Neophodno je izvršiti korekcije arhitektonskog oblikovanja potkrovnje etaže. U tom smislu potrebno je:

- ukloniti sve pergole;
- ukloniti postojeće betonske nadstrešnice iznad balkona u potkrovnoj etaži te umjesto njih predvidjeti fiksne tende svijetle boje, jednostavnog i savremenog dizajna, usklađene sa arhitektonskim oblikovanjem projektovanog objekta;

- na sjeveroistočnoj fasadi ukloniti vertikalne elemente na balkonima u zoni od rastera G do rastera D.

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

