



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



Broj: 05-332/26-8919/2
Podgorica, 31.07.2026. godine

VUJAČIĆ MARINA

ZETA

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

Aktom broj 05-332/26-8919/1 od 23.06.2026. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se Vujačić Marina zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „STUDIO FA“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.06.2026. godine u 08:48:47 + 02'00' za izgradnju kompleksa ugostiteljskih sadržaja, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 5103, 5104 i 5102 KO Mataguži u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana "Izmjene i dopune PUP-a Glavnog grada Podgorice" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 096/25), Opština Zeta.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) 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).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvđuje 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.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

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

Kako je odredbom člana 7 Zakona o administrativnim taksama propisan nastanak taksene obaveze za upravne radnje- u trenutku podnošenja zahtjeva za izvršenje tih radnji, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva uz isti dostaviti dokaz o uplati administrativne takse od **2€** uplaćene na žiro račun Ministarstva **br. 832-31624150-52**, shodno tarifi za administrativne takse.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da nisu dostavljeni urbanističko-tehnički uslovi za katastarsku parcelu br. 5104 KO Mataguži, na kojoj je, prema idejnom rješenju, planirana izgradnja objekta. Potrebno je dostaviti urbanističko-tehničke uslove za navedenu katastarsku parcelu, shodno članu 9 stav 1 tačka 11 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni List Crne Gore br.84/26, 90/26, 108/26 i 110/26). Takođe neophodno je kroz cjelokupno idejno rješenje precizirati kat.parcelu s obzirom da se u izjavi projektanta, tehničkom opisu, ugovoru o projektovanju, izjavi odgovornog projektanta, obrazcima navodi kat.parcela 5014 KO Mataguži, te je potrebno sve precizirati.

Takođe, shodno Pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni List Crne Gore br.84/26, 90/26, 108/26 i 110/26) članom 14 stav 2 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.

Članom 11 stav 4 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni List Crne Gore br.84/26, 90/26, 108/26 i 110/26) utvrđeno je da tekstualna dokumentacija iz stava 1 ovog člana za zgrade mora da sadrži rekapitulaciju građevinske bruto površine objekta (ukupno i po etažama), neto površine objekta (ukupno, po etažama i po posebnim djelovima objekta), bruto i neto površinu podzemnih etaža, bruto i neto površinu nadzemnih etaža, kao i zapreminu objekta, obračunatu u skladu sa propisom kojim se uređuje način obračuna površine i zapremine objekata, te je potrebno istu dostaviti.

.Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku trebalo bi 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.

**GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić