



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-3880/41

Podgorica, 04.06.2025. godine

Opština Bar
Služba glavnog gradskog arhitekta

Bulevar revolucije br. 1
Bar

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/25-3880/09 od 14.05.2025. godine, obratili ste se zahtjevom za pravno tumačenje člana 41 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 19/25).

S tim u vezi, obavještavamo Vas sljedeće:

U Zakonu o izgradnji objekata, članom 41 propisano je da se u dijelu urbanističke parcele može graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

Članom 60 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, broj 19/25, 28/25 i 40/25), lokacija je definisana kao prostor koji se privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom.

Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije definisana planskim dokumentom.

Ako je lokacija dio jedne urbanističke parcele ili ako lokaciju čine više urbanističkih parcela ili ako se na lokaciji realizuje planskim dokumentom definisana fazna izgradnja, potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Idejno rješenje iz stava 4 ovog člana podliježe reviziji, u skladu sa zakonom kojim se uređuje izgradnja objekata.

Takođe je u članu 10 Zakona o izgradnji objekata propisano da se idejnim rješenjem utvrđuje 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.

U slučaju kad je lokacija dio jedne urbanističke parcele, potrebno je da se za lokaciju izradi idejno rješenje shodno članu 60 Zakona o uređenju prostora koje obuhvata utvrđivanje urbanističkih parametara za djelove urbanističkih parcela, pri čemu je prethodno neophodno utvrditi da li predmetni dio urbanističke parcele ispunjava uslove iz člana 41 Zakona o izgradnji objekata, a to su: da nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu, da su indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjeni za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

MINISTAR
Slaven Radunović



Saglasna:

Marina Zgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Dunja Samardžić, samostalna savjetnica I

Dostavljeno:

- naslovu
- a/a