



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: 05-332/25-15976/2
Podgorica, 14.01.2026. godine

„MPM“ DOO

PODGORICA

Bracana Bracanovića 38

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

Aktom broj 05-332/25-15976/1 od 16.12.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „MPM“ Doo Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „QUINCE-engineering“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.12.2025.godine u 12:20:56 + 01'00', za izgradnju magacinsko-skladišnog objekta, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 530/11, 530/15, 526/2, 528/2, 530/1, 530/16, 530/17, 530/18, 530/19 i 530/20 sve KO Jastreb, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad.

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

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25,160/25), 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.

Uvidom u dostavljeno dokumentaciju idejnog rješenja, važeći planskog dokumenta i urbanističko-tehničke uslove, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće:

Na osnovu grafičke dokumentacije idejnog rješenja (*Šira situacija, Uža situacija, Situacioni plan sa osnovom prizemlja*) konstatuje se da površinu za građenje osim navedenih katastarskih

parcela u zahtjevu i idejnom rješenju čine i kat.parcele br. 529/7 i 528/4 KO Jastrebo. Budući da ove kat.parcele prema Izjavi projektanta, Izjavi geodete i prema Ut-ima ne čine lokaciju za građenje iste nije moguće ni na koji način tretirati idejni rješenjem.

S tim u vezi, na situacionim prikazima je potrebno jasno naznačiti granicu lokacije za građenje, odnosno prikazati katastarske parcele koje čine istu i njihov broj.

Sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-333/24-9686/5 od 26.12.2024.godine čine i saobraćajno-tehnički uslovi izdati od Uprave za saobraćaj, u kojima stoji "Planirani objekat saobraćajnu povezanost ostvariće preko već izgrađenog saobraćajnog priključka. Nikakvi radovi po pitanju saobraćajne infastrukture nijesu potrebni-koristiti postojeće stanje." Shodno citiranom, moguće je koristiti samo postojeći saobraćajni priključak sa magistrale dok je drugi projektovani saobraćajni priključak sa saobraćajnice nižeg reda potrebno ukinuti.

Uvidom u Urbanističko-tehničke uslove, poglavlje 7.3 *Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama*, propisano je da GL za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min. 5m regulacije ulice. Minimalna udaljenja objekta od bočne i zadnje granice susjednih parcela izosi 5m.

Uvidom u grafičke priloge idejnog rješenja konstatuje se da objekat prema sekundarnoj saobraćajnici nije udaljen na minimalnih 5m. Osim navedenog, potrebno je jasno naznačiti građevinske linije na svim grafičkim priložima i iste iskotirati.

Predmetnim idejnim rješenjem projektovano je 50 parking mjesta. Potrebno je prikazati po kojem normativu je obračunat neophodan broj parking mjesta. Naći uporište u planskom dokumentu za objekte poslovanja, odnosno skladišne objekte (normativ za poslovanje: 30pm (10-40pm) na 1000m², normativ za proizvodnju...).

Imajući u vidu da je predmetni objekat prvenstveno magagacinski/skladišni obezbijediti nesmetano manevrisanje kamiona do istog, što se posebno odnosi na širinu saobraćajnog puta do ulaza u skladište 2, kao i kružno kretanje kamiona od ulaza do izlaza sa lokacije.

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 DIREKOTRATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Mirjana Đurišić

