



Црна Гора  
Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/25-13195/3  
Подгорица, 21.04.2026. године

## ГРАНИТ И МЕРМЕР ДОО

УЛЦИЊ  
Братица бб

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР  
Славен Радуновић



Сагласна:

ВД ГЕНЕРАЛНЕ ДИРЕКТОРИЦЕ ДИРЕКТОРАТА  
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/25-13195/3  
Подгорица, 21.04.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 22 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25), као и члана 18, 112 и 116 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца Гранит и Мермер Доо Улцињ за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Смарт енгинееринг“ Доо Улцињ, за изградњу индустријског објекта производна хала и складиште на локацији коју чине кат.парцеле бр.395/79, 395/73 и 395/40 све КО Братица, Општина Улцињ, доноси

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

**Одбија се** захтјев подносиоца Гранит и Мермер Доо Улцињ за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Смарт енгинееринг“ Доо Улцињ, за изградњу индустријског објекта производна хала и складиште на локацији коју чине кат.парцеле бр.395/79, 395/73 и 395/40 све КО Братица, Општина Улцињ.

## Образложење

Актом број 05-332/25-13195/1 од 15.10.2025. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства, обратио се Гранит и Мермер Доо Улцињ за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Смарт енгинееринг“ Доо Улцињ, за изградњу индустријског објекта производна хала и складиште на локацији коју чине кат.парцеле бр.395/79, 395/73 и 395/40 све КО Братица, Општина Улцињ.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м<sup>2</sup> и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2. истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 ст.1 тачка 1. овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2. Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Чланом 116 Закон о управном поступку, утврђено је да кад је управни поступак покренут на захтјев странке, јавноправни орган захтјев може усвојити у цјелости или дјелимично, односно одбити.

Сагледавајући општу и техничку документацију идејног рјешења, овај Директорат упутио је на сљедеће недостатке идејног рјешења:

Увидом у достављену документацију Идејног рјешења утврђено је да је Одлука о одређивању локације са елементима урбанистичко техничких услова за изградњу локалног објекта од општег интереса донешена 31.12.2024. год. те је исту потребно ускладити са новим Законом о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“, бр. 019/25 од 04.03.2025, 092/25 од 07.08.2025, 160/25 од 30.12.2025).

Новом одлуком потребно је *јасно дефинисати материјализацију објекта* која ће бити усклађена са овом типологијом објекта и Идејним рјешењем. Наиме, у достављеној одлуци предвиђена материјализација фасадних елемената је *демит и детаљи клесаног камена* док су идејним рјешењем на фасадама и 3Д изгледима приказани *сендвич панели*.

Потребно је јасно дефинисати материјализацију и обраду површина елемената омотача (фасада и крова), елемената оквира столарије/браварије као и материјализацију и обраду површина у оквиру уређења терена (потпорни зидови). Прецизно навести завршне материјале са бојом према РАЛ карти као и *процент зеленила* и *процент поплочања* на парцели.

Потребно је доставити 3Д приказе објекта на којима ће јасно бити сагледива материјализација објекта са свих страна са припадајућим уређењем терена.

Чланом 12 Одлуке о помоћним објектима на територији Општине Улцињ („Сл. Лист ЦГ – општински прописи“, бр. 024/169 од 27.05.2016, 038/12 од 18.11.2021) дефинисане су јасне смјернице за помоћне објекте тип 3 у којима спадају *потпорни зидови* те је исто неопходно ускладити.

О наведеном именовани је обавијештен актом Министарства бр. 05-332/25-13195/2 од 10.02.2026.године- доказ повратница број 05-332/25-13195/6 од 10.02.2026.године, са потписом примаоца и печатом поште од 12.02.2026. године.

Како се подносилац захтјева сходно члану 112 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), није изјаснио на резултате испитног поступка, то је одлучено као у диспозитиву овог рјешења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ:** Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ВД ГЕНЕРАЛНЕ ДИРЕКТОРИЦЕ ДИРЕКТОРАТА  
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

**Мирјана Ђуришић**

