



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



Broj: 05-332/26-8695/2
Podgorica, 11.09.2026. godine

„GSD DEVELOPMENT“ D.O.O.

ZETA

Golubovci, Boljevića Branevine bb

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

Aktom broj 05-332/26-8695/1 od 18.06.2026.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „GSD Development“ D.O.O. Zeta, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 8221/3, KO Bijelo Polje, u zahvatu plana „Izmjene i dopune prostorno urbanističkog plana 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 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 usklađenost 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 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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja od dana 18.06.2026. godine, 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 predmetno idejno rjesenje utvrđeno je da je u sklopu tehničke dokumentacije za Projektanta i Odgovorno lice priložena Licenca za reviziju tehničke dokumentacije, stručni nadzor i tehnički pregled. Potrebno je dostaviti Licencu za izradu tehničke dokumentacije Projektanta i Odgovornog lica koje je potpisalo Idejno arhitektonsko rješenje.

Nadalje, Potrebno je dostaviti korigovanu Saglasnost vlasnika susjedne kat. parcele br. 8221/2 o udaljenosti planiranog objekta od susjedne kat. parcele. Ovo iz razloga jer se u dostavljenoj saglasnosti navodi da će predmetni objekat biti izgrađen na udaljenosti od 2m od katastarske parcele br. 8221/3 (parcela na kojoj se gradi), a ne od kat. parcele br. 8221/2 koja je susjedna parcela.

Uvidom u predmetni planski dokument utvrđeno je da je min. površina dijela kat. parcele za individualno stanovanje min. 300m² a max. 500m². Imajući ovo u vidu potrebno je korigovati tabelu sa zadatim urbanističkim parametrima srazmjerno max. dijelu kat. parcele od 500m².

Na grafičkim priložima iskotirati sve zadate građevinske linije.

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 izjašnjenja – član 112 st.3. Zakona o upravnom postupku.

**GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

**Mirjana
Đurišić** Digitally signed
by Mirjana
Đurišić
Date: 2026.09.11
13:53:46 +02'00'