



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: 05-332/25-10344/2  
Podgorica, 04.09.2025. godine

## OPŠTINA ŠAVNIK

### ŠAVNIK

Šavnička 3, br.5

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

Aktom broj 05-332/25-10344/1 od 25.08.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se Opština Šavnik, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Decom group“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.07.2025.godine u 14:29:26 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 4-5, zona 4, koju čini dio kat.parcele br.171/1 KO Šavnik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Šavnik-jug" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 23/15), Opština Šavnik.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> 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); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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 idejno rješenje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.07.2025. godine u 14:29:26 +02'00', ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Shodno dostavljenom Elaboratu parcelacije po DUP-u, koji je ovjeren od Uprave za nekretnine, kao i prema dostavljenoj geodetskoj podlozi, predmetna lokacija se sastoji od kat.parc. 171/9 KO Šavnik, dok se u tehničkoj dokumentaciji navodi dio kat.parc. 171/1 KO Šavnik. Neophodno je navesti tačan podatak o lokaciji u svim djelovima tehničke dokumentacije.

Takođe, prema Elaboratu parcelacije po DUP-u utvrđeno je da površina predmetne lokacije iznosi 2 119m<sup>2</sup> te je neophodno urbanističke parametre računati u odnosu na površinu iz Elaborata parcelacije.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da je projektom predviđena izgradnja parking mjesta na susjednoj urbanističkoj parceli UP 4-6, koja projektom nije tretirana kao lokacija za građenje. Planskim dokumentom je definisano da potreban broj parking mjesta treba obezbijediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta Takođe, planskim dokumentom je dozvoljeno udruživanje urbansitičkih parcela. S tim u vezi upućujemo da je neophodno u idejnom rješenju kao lokaciju za građenje tretirati i prikazati UP 4-6, te urbanističke parametre sagledavati na nivou udruženih parcela. U suprotnom, predloženo rješenje, gdje se parking prostor obezbjeđuje na susjednoj parceli, nije moguće prihvatiti.

Planskim dokumentom je definisano da građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može postaviti objekat i kod slobodnostojećih objekata minimalno rastojanje objekata od bočnih i zadnje granice parcele je 5,00m. Uvidom u situacione prikaze utvrđeno je da je se objekat 2 pozicioniran na granici urbanističke parcele, te se konstatuje prekoračenje zadatih građevinskih linija. S tim u vezi, objekat je neophodno pozicionirati na propisanim udaljenostima od susjednih parcela i objekata.

Budući da je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja dva objekta – objekat A i objekat B, pored dostavljenih, neophodno je dostaviti sve grafičke priloge i za objekat A.

Neophodno je dostaviti grafički prilog **Šira situacija planiranog stanja, koja treba da bude preklapljena sa ortofoto snimkom**, da sadrži udaljenosti planiranog objekta od susjednih parcela i susjednih objekata, i njihovu spratnost. Na širem situacionom planu je potrebno prikazati cijelu urbanističku parcelu (i kada se gradi na dijelu), te tabelarno prikazati kapacitete za preostali dio urbanističke parcele, položaj regulacione i građevinske linije, kao i granice katastarskih parcela.

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 DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



Mirjana Đurišić