



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: 06-333/25-3880/121

03.10.2025. godine

**GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ**

PODGORICA

Aktom zavedenim kod ovog ministarstva pod brojem 06-333/25-3880/112 od 15.09.2025.godine, obratili ste se zahtjevom za davanje mišljenja o tome koji je organ shodno Zakonu o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i 92/25), nadležan za provjeru da li je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima (državni gradski arhitekta ili organ koji izdaje građevinsku dozvolu), kao i da li organ lokalne samouprave može izdati građevinsku dozvolu ukoliko je stranka dobila saglasnost na idejno rješenje, a Glavnim projektom je prikazano više stambenih jedinica u odnosu na tabelu iz izdatih urbanističko tehničkih uslova. S tim u vezi, obavještavamo vas sljedeće:

Članom 16 stav 2 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 i 92/25), propisano je da revizija idejnog rješenja iz stava 1 ovog člana obuhvata provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i usklađenost sa posebnim propisima i pravilima struke.

U stavu 3 istog člana predviđeno je da revizija idejnog projekta iz stava 1 ovog člana obuhvata provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima; provjeru ispravnosti i tačnosti tehničko-tehnoloških rješenja objekta; arhitektonska rješenja objekta; provjeru stabilnosti i bezbjednosti; opravdanost projektovanih rješenja; usklađenost sa posebnim propisima i pravilima struke i usklađenost sa ovim zakonom; međusobnu usklađenost svih djelova tehničke dokumentacije, kao i provjeru predmjera i predračuna svih radova na izgradnji objekta.

Stav 4 istog člana propisuje da revizija glavnog projekta obuhvata provjeru: usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke u odnosu na pitanja koja nijesu uređena ovim zakonom, kao i projektnim zadatkom; ispunjenosti osnovnih zahtjeva za objekat; međusobne usklađenosti svih djelova tehničke dokumentacije, kao i predmjera i predračuna svih radova na građenju objekta; usklađenosti projekta sa idejnim rješenjem na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta za zgradu, trg, skver, šetalište, gradski park i objekat iz člana 15 stav 2 ovog zakona i ispunjenosti uslova prilagođenosti objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, za objekte iz člana 30 ovog zakona.

Takođe, članom 16 predviđeno je da u slučaju kada revident tokom revizije glavnog projekta utvrdi da idejno rješenje na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta nije usklađeno sa urbanističko-tehničkim uslovima dužan je da prijavi urbanističkom inspektoru, u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Članom 22 Zakona propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: 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 i 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).

Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta i 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 3 i 5 ovog zakona.

Naime, građevinska dozvola (član 34 Zakona o izgradnji objekata) izdaje se između ostalog i na osnovu izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom i saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 citiranog zakona.

Revizija idejnog rješenja podrazumijeva usklađenost projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima i usklađenost sa posebnim propisima i pravilima struke, kao i provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima. Dok revizija glavnog projekta obuhvata provjeru usklađenosti projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Djelatnost revizije tehničke dokumentacije obavlja revident koji ispunjava uslove propisane Zakonom o izgradnji objekata.

Dakle, revident je kroz reviziju glavnog projekta dužan da utvrdi usklađenost projekta sa urbanističko-tehničkim uslovima, a zatim će se na osnovu izvještaja o pozitivnoj reviziji, uz ostalu dokumentaciju, izdati građevinska dozvola.

Ukoliko revident tokom revizije glavnog projekta utvrdi da idejno rješenje na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta nije usklađeno sa urbanističko-tehničkim uslovima dužan je da isto prijavi urbanističkom inspektoratu.

Broj stambenih jedinica u glavnom projektu ne može odstupati od onoga što je navedeno u urbanističko-tehničkim uslovima. Jedino kad su odstupanja moguća jesu situacije kad u samom planskom dokumentu nije definisan fiksni broj stambenih jedinica.

Saglasna

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio

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

Verifikovala

Nevenka Mugoša, načelnica

Obradila

Dunja Samardžić, samostalna savjetnica I

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

- Naslovu
- a/a