



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: 05-332/25-16006/6
Podgorica, 11.09.2026. godine

VUČINIĆ MILUTIN

PODGORICA

UI.Veljka Vlahovića br.24

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

Aktom broj 05-332/25-16006/1 od 17.12.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Vučinić Milutin, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Cont Ing“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.12.2025.godine u 07:40:36 + 01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini kat.parcela br.4337 KO Golubovci u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Glavnog Grada Podgorice do 2025.godine („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 6/14), Opština Zeta.

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

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju dopunjenog idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Uredno potpisani ugovor o izradi tehničke dokumentacije (izradi idjenog rješenja) korigovati na način da se kao osnova za izradu tehničke dokumentacije navedu ažurni urbanističko-tehnički uslovi iz jula 2026. godine;

Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije treba da bude potpisano od strane odgovornog lica;

Geodetska podloga koja je dostavljena u sklopu idejnog rješenja prikazuje samo dio predmetne lokacije odnosno katastarske parcele broj 1374/5, KO Bijelo Polje. Potrebno je dostaviti ažurnu geodetsku podlogu koja obuhvata predmetnu lokaciju u cjelini;

Uočeno je da se na predmetnoj lokaciji odnosno katastarskoj parceli 1374/5, KO Bijelo Polje nalaze dva postojeća objekta koji nijesu evidentirani u listu nepokretnosti i kopiji plana iz Katastra nepokretnosti (ažurni ne stariji od 6 mjeseci). Jedan od pomenutih objekata, koji se nalazi u zapadnom dijelu KP, evidentiran je na priloženoj geodetskoj podlozi i na ortofoto snimku iz 2025.god. dok je drugi objekat, koji se nalazi u istočnom dijelu KP evidentiran na ortofoto snimku iz 2025.god. Obzirom da se postojeći objekti nalaze na predmetnoj lokaciji odnosno katastarskoj parceli 1374/5, KO Bijelo Polje na kojoj je planirana izgradnja novog objekta to je neophodno da se izjasnite po pitanju ovako utvrđenog činjeničnog stanja;

Shodno smjernicama planskog dokumenta za predmetnu namjenu, građenje stambenih objekata predviđeno je na katastarskim parcelama koje imaju obezbijeđen pristup javnom putu, pri čemu je površina parcele za individualno stanovanje utvrđena u rasponu od minimalno 300m² do maksimalno 500m² (uz maksimalni indeks zauzetosti od 0.30 i indeks izgrađenosti od 0.80). U sklopu numeričkih podataka idejnog rješenja odnosno u tabeli sa prikazom dozvoljenih i ostvarenih osnovnih urbanističkih parametara, obračun veličine objekta vršiti u odnosu na maksimalno dozvoljenu površinu parcele od 500 m², a ne na njenu cjelokupnu površinu;

U grafičkom dijelu idejnog rješenja korigovati pozicije građevinskih linija na način da se ispoštuju smjernice Plana koje građevinsku liniju u odnosu na javni put propisuju na minimalno 5.0m a u odnosu na susjeda na minimalno 3.0m;

Potrebno je korigovati tehnički opis u dijelu definisanja tipologije krova imajući u vidu da isti nije ravan kako se navodi.

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 3 (tri) 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.

**GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

**Mirjana
Đurišić** Digitally signed
by Mirjana
Đurišić
Date: 2026.09.11
13:55:17 +02'00'