



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-15726/2
Podgorica, 28.01.2026. godine

STRUKOVA LIUDMILA

Mikijelj Filip

KOTOR

Zlatnje njive br.40

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

Aktom broj 05-332/25-15726/1 od 11.12.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta, obratila se Liudmila Strukova zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „STUDIO STRUKTURA“ Doo Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.12.2025. godine u 13:06:02, za izgradnju depadansa 5*, na UP 5, koju čini kat.parcela br.1532/3 KO Brguli, u zahvatu LSL za lokalitet "Kočišta- Brguli na Lušćici" ("Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi broj 31/11), Opština Herceg Novi.

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

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

U postupku razmatranja dostavljenog idejnog rješenja konstatovani su sljedeći nedostaci:

Shodno tekstualnom dijelu planskog dokumenta definisano je da je obavezna izrada idejnog, odnosno glavnog projekta za objekte turističkog naselja, a da je realizacija planskih rješenja moguća jedinstveno ili u dvije faze, gdje prvu fazu predstavlja izgradnja saobraćajne infrastrukture i centralnog objekta, a drugu fazu predstavlja izgradnja depadansa. Imajući u vidu navedeno, konstatuje se da nije moguće izrađivati idejno rješenje za svaku parcelu pojedinačno, već je neophodno izraditi **jedinstveno idejno rješenje za cjelokupan kompleks**. U slučaju planiranja fazne izgradnje, u idejnom rješenju je potrebno jasno definisati i grafički i tekstualno naznačiti faze realizacije.

Dalje, u grafičkom prilogu planskog dokumenta - *Saobraćaj – planirano stanje*, prikazano je planirano saobraćajno rješenje, uključujući mrežu pješačkih staza. U tekstualnom dijelu planskog dokumenta definisano je sljedeće:

- da prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvjesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu;
- da se saobraćaj motornim vozilima zaustavlja na ulazu lokacije, gdje je predviđena garaža u podzemnoj etaži hotela, dok je od garaže objekta planiran sistem pješačkih komunikacija (stepenice i eskalator) i
- da materijalizacija staza i odmorišta mora biti planirana od prirodnih materijala (kamen, drvo, zemlja i sl.), te da je obavezno uklanjanje postojeće betonske staze i svih betonskih objekata na plaži.

Uvidom u grafički prilog *Uža situacija*, utvrđeno je da parterno rješenje, odnosno pozicije pješačkih staza nisu usaglašene sa grafičkim prilogom iz planskog dokumenta – *Saobraćaj – planirano stanje*, da je materijalizacija staza predviđena od betona, kao i da su staze planirane i za saobraćaj motornim vozilima, što nije u skladu sa planskim rješenjem.

S tim u vezi, neophodno je:

- uskladiti pozicije pješačkih staza sa grafičkim prilogom iz planskog dokumenta;
- pješačke staze planirati isključivo za pješački saobraćaj, u skladu sa definisanim planskim rješenjem i
- uskladiti materijalizaciju staza sa smjernicama definisanim planskim dokumentom;

Nakon otklanjanja navedenih nedostataka pristupiće se detaljnom sagledavanju tehničke dokumentacije idejnog rješenja.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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

