



Broj: 05-332/26-733/4
Datum: 30.06.2026. godine

REDŽOVIĆ MERSUDIN

ULCINJ
Đerani bb

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

Aktom broj 05-332/26-733/1 od 26.01.2026. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, prosljeđen je zahtjev od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Bar, podnosioca Redžović Mersudina, Sabah i Kristijan Čolovića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene- stambeni objekat na lokaciji koju čine djelovi UP 597, UP 599 i UP 600, koje čine kat.parcele br. 3334/2, 3334/1 i 3275/13 KO Pečurice, u bloku 4, podzona A2, zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak" ("Službeni List Crne Gore -opštinski propisi br.115/20) Opština Bar.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) 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, 92/25 i 160/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvđuje 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.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvđuje 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.

Uvidom u dostavljeno dopunjeno idejno rješenje od 10.06.2026.godine, važeći planski dokument i urbanističko - tehničke uslove ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće:

- Potrebno je dostaviti ovjeren elaborat parcelacije po DUP-u, ovjeren od strane Uprave za nekretnine, koji nije dostavljen uz predmetnu dokumentaciju. Elaborat je potrebno dostaviti kao sastavni dio kompletne dokumentacije uz Idejno rješenje, kada isto bude u cjelosti pripremljeno.
- Na prizemlju, prvom, drugom i trećem spratu, kod stanova orijentisanih prema sjeverozapadu, u osnovama su prikazane površine označene kao "neprohodne zelene površine". Predmetne površine su na 3D vizuelizacijama prikazane kao prohodne zeraše, što nije u skladu sa njihovim prikazom u osnovama. Neophodno je usaglasiti sve grafičke priloge i nedvosmisleno, grafički definisati namjenu, način korišćenja ovih površina. O navedenoj neusaglašenosti podnosilac zahtjeva je već bio informisan u prethodnom obavještenju međutim u dostavljenoj dokumentaciji primjedba nije otklonjena.

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 5 (pet) 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

