



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma
i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta



Broj: 05-332/26-10000/2
Podgorica, 31.07.2026. godine

„ILLYRIANS GROUP“ D.O.O.

ULCINJ

Kodre bb

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

Aktom broj 05-332/26-10000/1 od 15.07.2026. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „ILLYRIANS“ D.O.O. Ulcinj zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „ARCHINGBAU 23“ D.O.O. Ulcinj, ovjereno elektronskim potpisom dana 15.07.2026. godine u 07:59:59 + 02'00' za izgradnju pumpne stanice sa paratećim sadržajima na lokaciji koju čine dijelovi kat.parcela br. 2193/2, 2193/3 KO Brajša shodno Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa br 040/21-1535 od 19.11.2021. godine i Odluci o izmjenama odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa br. 040/24-581/2 od 30.04.2024. godine, izdatim od strane Opštine Ulcinj.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000 m² 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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja od dana 15.07.2026. godine, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

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.

Kako je odredbom člana 105 Zakona o izgradnji objekata propisano da je privredno društvo koje obavlja djelatnost izrade tehničke dokumentacije dužno da ima zaključen ugovor o osiguranju od profesionalne odgovornosti, potrebno je dostaviti **važeću** polisu osiguranja od profesionalne odgovornosti.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju Idejnog rješenja utvrđeno je da je Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa donešena **19.11.2021. godine**, kao i Odluka o izmjenama odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko- tehničkih uslova donešena **30.04.2024. godine** te, je potrebno dostaviti novu odluku usklađenu sa novim Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025).

Novom odlukom potrebno je *definisati Programski zadatak sa svim pratećim sadržajima, njihove površine, visine, dimenzije kao i materijalizaciju objekata* te Idejno rješenje uskladiti u svemu sa novom Odlukom. Ovo iz razloga jer je uvidom u idejno rješenje utvrđeno odstupanje u dijelu zadatog BRGP-a, dimenzija objekata, površina, zadatih visina nadstrešnice, broja točecih mjesta itd. u odnosu na dostavljenu Odluku.

Nadalje, Odlukom o izmjeni odluke definisana je Lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - kat. parcele br. 2193/2, 2196/4 i 2196/1, dok se Idejnim rješenjem navode kat. parcele br. 2193/2 i 2193/3 te je isto potrebno uskladiti u kompletnoj dokumentaciji.

Dostaviti prilog *Geodetska podloga* sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, **ne stariju od 6 mjeseci** kao i *Izjavu geodetske licencirane organizacije*: o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija za građenje i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela je obezbijeđen kolski pristup (saobraćajni priključak) lokaciji.

Uvidom u grafičke priloge idejnog rješenja utvrđeno je da je grafički tretirana i kat. parcela br. 2193/3 koja nije obuhvaćena kao lokacija za građenje, shodno Odluci te je potrebno Idejnim rješenjem tretirati samo kat. parcele koje čine lokaciju za građenje.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku trebalo bi 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.

**GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić