



Број: 05-332/25-6030/4
Датум: 12.05.2026. године

ЈЗУ ОПШТА БОЛНИЦА НИКШИЋ

НИКШИЋ

Предмет: Обавјештење о резултатима испитног поступка с позивом на члан 111 став 1, 2 и 3 Закона о управном поступку

Ахтом број 05-332/25-6030/1 од 08.05.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства, обратила се ЈЗУ Општа болница Никшић, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за реконструкција ЈЗУ Опште болнице у Никшићу – ургентног блока, лабораторије и одјељења неурологије, пројектовано од стране „Агенција за пројектовање и планирање“ доо Никшић, на локацији коју чини кат.парцела бр.1097/1, КО Никшић, у захвату Просторно урбанистичкиг плана Општине Никшић (“Сл. лист ЦГ”, општински прописи бр. 16/15), Општина Никшић.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2. истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 ст.1 тачка 1. овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2. Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Увидом у достављено идејно рјешење, важећи плански документ и урбанистичко - техничке услове овај Директорат је утврдио следеће:

Увидом у достављене урбанистичко техничке услове утврђено је да су исти издати за локацију чија је површина $17.375,00\text{m}^2$ док површина наведена у предметном идејном рјешењу и Листу непокретности за кат. парцелу бр. 1097/1 износи $21.340,00\text{m}^2$. Имајући ово у виду потребно је доставити нове урбанистичко техничке услове усклађене са стварном површином локације. Сву техничку документацију ускладити са новим урбанистичко техничким условима (бр. парцеле, назив планског документа итд.).

Надаље, потребно је доставити нову *Геодетску подлогу* са потписом и печатом лиценциране геодетске фирме, не старију од 6 мјесеци, као и *Изјаву геодетске лиценциране организације*: о тачној локацији планираног објекта, са подацима од којих катастарских/урбанистичких парцела или њихових дјелова се састоји локација објекта и у којој површини, као и преко којих катастарских/урбанистичких парцела је обезбијеђен колски приступ (саобраћајни прикључак) локацији. У изјави навести све постојеће објекте на парцели као и њихову стварну површину.

Увидом у Технички опис идејног рјешења утврђено је да је укупна површина постојећих објеката на парцели $10,548.00\text{m}^2$ док је увидом у Лист непокретности који је преузет са званичног сајта Управе за Непокретнине утврђено да је укупна површина постојећих објеката на парцели $11.296,00\text{m}^2$ (не рачунајући објекат бр. 15 за који се наводи да на терену не постоји). Потребно је приказати стварну површину постојећих објеката на парцели и у складу са њом обрачунати урбанистичке параметре.

Сходно наведеном, а у смислу члана 111 Закона о управном поступку треба да се изјасните на резултате испитног поступка у смислу овако утврђеног чињеничног стања, односно да се достави тражена допуна ради отклањања утврђених неправилности, а ово у року од 8 (осам) дана од дана пријема овог обавјештења, у супротном, овај јавноправни орган ће донијети рјешење без вашег изјашњавања – члан 112.ст.3. Закона о управном поступку.

ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ

Мирјана Ђуришић

