



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-16129/4
Podgorica, 24.02.2026. godine

SUVAD HASANOVIĆ

BAR

Traboških junaka bb

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

Aktom broj 05-332/25-16129/1 od 18.12.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Suvad Hasanović, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje, projektovano od strane „NG Design“ Doo Bar, za izgradnju objekta turističkog stanovanja, na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3, sve KO Dobra voda, zona A1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Marellica“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi br.32/09“), Opština Bar.

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 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), 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 dopunjeno idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Tekstualnu dokumentaciju dopuniti sa potpisanom izjavom projektanta da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, urbanističko tehničkim uslovima, i osnovnim urbanističkim parametrima. Potpisana izjava

projektanta treba da sadrži i tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih i drugih parametara propisanih planom (indeks zauzetosti, zauzetost, indeks izgrađenosti, bruto građevinska površina nadzemnih i podzemnih etaža, spratnost odnosno visina objekta, broj smještajnih jedinica, broj parking mjesta i pokrivenost zelenilom);

- U okviru idejnog rješenja, osim ažurne geodetske podloge, priložiti izjavu ovlaštene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji, u kojoj je potrebno dati podatke od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji predmetna lokacija i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih parcela je predviđen pristup lokaciji. Takođe, ova izjava treba da sadrži podatke i o ostalim vlasničkim parcelama iz UTU-a na kojima je predviđen neki oblik intervencije dozvoljen Planom;
- Korigovati podatke o tačnoj lokaciji za gradnju, odnosno urbanističkoj parceli, (i ostalih intervencija na vlasničkim parcelama podnosioca zahtjeva zasebno) na način da budu usklađeni sa podacima iz grafičkog dijela Plana i geodetske podloge. Svi urbanistički pokazatelji (indeksi, zelenilo itd.) moraju se računati u odnosu na urbanističku parcelu;
- Ukoliko se radi prohodan ravni krov njegova površina ulazi u BGP objekta;
- Denivaciju terena rješavati terasasto, ozelejenim podzidama umjerene visine;
- Korigovati podatke o spratnosti planiranog objekta na način da odgovaraju stanju prikazanom na tehničkim crtežima idejnog rješenja.

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 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 DIREKTORA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Mirjana Đurišić**

