



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: 05-332/26-546/7
Podgorica, 24.02.2026. godine

GORICA GATE

(Vujošević Jakša)

PODGORICA

Vaka Đurovića br.80/3

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

Aktom broj 05-332/26-546/1 od 21.01.2026.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se "Gorica Gate" Doo Podgorica zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane "Studio K" Doo Podgorica, za izgradnju objekta mješovite namjene, na lokaciji koju čini UP45 zona D, koju čini kat.parcela br.2200 KO Podgorica II u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Nova Varoš 2" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 32/18), Glavni grad Podgorica

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 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 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 obavezno usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uvidom u dostavljeno dokumentaciju idejnog rješenja, važeći planskog dokumenta i urbanističko-tehničke uslove, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće:

U idejnom rješenju se navodi kat.parc. 2200 KO Podgorica II kao lokacija za građenje. Uvidom u dostavljeni Elaborat parcelacije po DUP-u utvrđeno je da se predmetna lokacija UP45 sastoji od kat.parc. 2200/1 KO Podgorica II. S tim u vezi, neophodno je uskladiti lokaciju za građenje u idejnom rješenju shodno Elaboratu parcelacije.

Uslovima za pejzažno oblikovanje propisano je da svaki objekat (arhitektonski, građevinski, saobraćajni) tj. urbanistička parcela treba da ima projekat pejzažnog uređenja. U toku projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena. Shodno navedenom neophodno je dostaviti projekat pejzažne taksacije i projekat pejzažnog uređenja predmetne lokacije.

Uvidom u situacione priloge evidentirano je da se platou na koti +10,10m, sa kojeg su planirani ulazi u objekat, pristupa stepeništem sa pristupnih saobraćajnica na koti 0,00m i koti +17,70m. S tim u vezi, konstatuje se da je pristup ulazima u objekat neophodno prilagoditi licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom, u skladu sa važećim propisima. Nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza potrebno je projektovati u skladu sa *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom*.

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 DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

