



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: 05-332/25-3904/6
Podgorica, 30.06.2025. godine

MEBA DOO

PODGORICA

Bul.Pera Četkovića br.56

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

Aktom broj 05-332/25-3904/1 od 18.03.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „MEBA“ Doo Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Sita“ DOO Budva, ovjereno elektronskim potpisom dana 17.03.2025.godine u 14:00:57 + 01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čini UP 316, koji čine djelovi kat.parcela br.1332 i 1333 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bogdanov kraj -Zona C („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 26/13), Prijestonica Cetinje.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) 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); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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 dostavljenu dopunu od 13.05.2025.godine, idejnog arhitektonskog rješenja ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

- Shodno grafičkom prilogu br. 3 – *Osnova suterena* evidentirano je da se parking mjestima br. 24, 25, 26, 27, 28, 16 može pristupiti isključivo ako parking mjesta br. 19, 20, 21, 22, 23 i 15, nisu zauzeta drugim vozilom. U tehničkom opisu je dato obrazloženje za predloženo rješenje (konsultacije sa saobraćajnim inženjerom, nema saglasnosti na idejno rješenje saobraćaja). Budući da je predmet projekta stambeno-poslovni objekat predloženi način funkcionisanja garaže se ne može prihvatiti kao opravdano rješenje, već je neophodno nedostajući broj parking mjesta riješiti po sistemu "makazica" ili nekom drugom adekvatnom principu.

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

