



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-1003/2
Podgorica, 15.09.2025. godine

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

PODGORICA

Slovačka bb, blok IX

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

Aktom broj 05-332/25-1003/1 od 08.08.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se Uprava za željeznice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Decom Group“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 28.07.2025.godine u 09:04:33 + 02'00', za rekonstrukciju i dogradnju lokalnog željezničkog stajališta Lješnica, na lokaciji koju čini UP 337 koju čine kat.parcele br.563/1 i 569 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.19/18), Opština Bijelo Polje.

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

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Radi utvrđivanja tačne lokacije za izgradnju potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu (Detaljni urbanistički plan „Lješnica“ - Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 19/18), za predmetnu lokaciju, izrađen od strane ovlašćene geodetske organizacije, koji je ovjeren od strane Uprave za nekretnine. Budući da se idejnim rješenjem tretira rekonstrukcija i dogradnja lokalnog željezničkog stajališta Lješnica, koja

obuhvata objekat posebne namjene u službi željezničkog saobraćaja i stajalište sa nadstrešnicom -natkrivanje perona, oba ta elementa moraju se naći u prostoru predmetne lokacije (sve predmetne kat. parcele navode se u dopuni urbanističko-tehničkih uslova br. 06/2-334/20-3767/1-40 od 17.07.2020. godine, koja je sastavni dio predmetnog idejnog rješenja). Nadalje, izjavu geodete o tačnoj lokaciji planiranog objekta potrebno je uskladiti sa Elaboratom parcelacije i u istoj je potrebno navesti podatke od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih dijelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini.

- Na Obrascu 1 tj. na naslovnoj strani idejnog rješenja korigovati naziv objekta da glasi: Rekonstrukcija i dogradnja lokalnog željezničkog stajališta "Lješnica", kao i navesti sve predmetne katastarske parcele koje ulaze u sastav predmetne lokacije.
- Idejno rješenje arhitekture potrebno je elektronski potpisati od strane odgovornog projektanta – inženjera arhitekture. Takođe je potrebno potpisati i tehnički opis od strane odgovornog projektanta.
- U tabeli sa zadatim urbanistički parametrima iz planskog dokumenta DUP "Lješnica" - Službeni list Crne Gore, opštinski propisi br. 19/18, na strani 76. dati su parametri za UP 337 namjene željeznički saobraćaj, kojim je za spratnost definisana samo jedna nadzemna etaža tj. prizemlje. Planirani objekat osim prizemlja uključuje i suteran, koji se planom tretira kao nadzemna etaža (strana 91. tekstualnog dijela DUP "Lješnica"), te je isto potrebno korigovati i uskladiti sa prethodno navedenim zadatim parametrom za spratnost. Takođe je potrebno korigovati bruto građevinsku površinu objekta i objekat sa svih strana ne smije prelaziti zadatau građevinsku liniju.
- U izjavi odgovornog projektanta/tehničkom opisu, dati tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (BGP, spratnost, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).
- U rješenju o imenovanju vodećeg projektanta korigovati naziv objekta da glasi: Rekonstrukcija i dogradnja lokalnog željezničkog stajališta Lješnica kao i naziv investitora: Uprava za željeznice.
- Što se tiče 3D vizualizacije, dati prikaze planiranog objekta u postojećem, zatečenom okruženju.

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