



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/25-16757/3
Подгорица, 02.09.2026. године

STEEL TRADE DOO

БУДВА

Трг Сунца бр.2

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР

Славен Радновић



Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/25-16757/3
Подгорица, 02.09.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) као и члана 18 и 116 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца „Steel Trade“ ДОО Будва, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Лутовац Архитектонски Студио“ ДОО, за изградњу стамбено пословног комплекса на локацији коју чине кат.парцеле бр.528/1, 529, 530, 531 и 544 све КО Кавач, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Одбија се захтјев подносиоца „Steel Trade“ ДОО Будва, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Лутовац Архитектонски Студио“ ДОО, за изградњу стамбено пословног комплекса на локацији коју чине кат.парцеле бр.528/1, 529, 530, 531 и 544 све КО Кавач, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор.

Образложење

Актом број 05-332/25-16757/1 од 30.12.2025. године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратио се „Steel Trade“ ДОО Будва, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Лутовац Архитектонски Студио“ ДОО, за изградњу стамбено пословног комплекса на локацији коју чине кат.парцеле бр.528/1, 529, 530, 531 и 544 све КО Кавач, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Котор.

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.

Увидом у техничку документацију идејног рјешења овај Директорат упутио је на слjedeће недостатке, и то:

Чланом 24 став 2 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђено је да уз захтјев за издавање сагласности на идејно рјешење доставља се и мишљење органа надлежног за заштиту културних добара о усклађености идејног рјешења са конзерваторским условима.

Сходно предње наведеном неопходно је да се достави мишљење органа надлежног за заштиту културних добара о усклађености идејног рјешења са конзерваторским условима.

О наведеном именовани је обавијештен актом Министарства бр. 05-332/25-16757/2 од 20.04.2026. године- доказ повратница број 05-332/25-16757/2 од 22.04.2026. године, са потписом примаоца и печатом поште од 23.04.2026. године.

Чланом 116 Закон о управном поступку, утврђено је да кад је управни поступак покренут на захтјев странке, јавноправни орган захтјев може усвојити у цјелости или дјелимично, односно одбити.

Како се подносиоц захтјева сходно члану 112 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), није изјаснио на резултате испитног поступка, то је одлучено као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

