



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta



Broj: 05-332/25-14422/5
Podgorica, 20.04.2026.godine

„PROGRESS MNE“DOO

Podgorica

UL. Ksenije Cicvarić

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

Aktom broj 05-332/25-14422/1 od 12.11.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „PEOGRESS MNE“ doo, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Institut za građevinarstvo“ DOO Podgorica, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 236/13 i 236/26 KO Topla, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi br. 76/25“)-GUR Igalo, Opština Herceg Novi.

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), 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.

Uvidom u dostavljene urbanističko-tehničke uslove, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke:

Smjerenicama iz planskog dokumenta, poglavlje "Postupak pripremanja utu", navodi se: "Prije izdavanja UTU, budući da se veći dio površine Opštine Herceg Novi nalazi u zaštićenoj okolini Prirodnog i kulturno-istorijskog Područja Kotora, neophodno je pribaviti konzervatorske uslove i pristupiti po članu 18a Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturnog -istorijskog Područja Kotora, odnosno, pribaviti Mišljene o neophondosi izrade HIA". S tim u vezi, potrebno je dostaviti dopunjene/nove urbanističko-tehničke uslove shodno citiranom. Osim navednog, potrebno je preispitati oblikovanje i materijalizaciju predmetnih objekata.

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 izjašnjanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

