



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: 05-332/25-15361/2
Podgorica, 16.02.2026. godine

"PRO-CONS" DOO Podgorica

PODGORICA
Bulevar Sv. Petra cetinjskog br.2

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

Aktom broj: 05-332/25-15361/1 od 04.12.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se **"PRO-CONS" DOO Podgorica**, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenog od strane *"Arhitektonski atelje"* d.o.o. Podgorica, za izgradnju objekta stanovanje srednje gustine na dijelu UP 21, zona D, kat. parc.1145/1, 1146/1, 1147/1, 1148/1, 1149/1, 1150/1, 1155/1, KO Mrčevac, u zahvatu Izmjena i dopuna DSL "Dio sektora 22 i sektor 23", Opštine Tivat.

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 i 92/25), 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 obaveznu 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:

Neophodno je izvršiti korekcije koje se odnose na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju projektovanog objekta. U tom smislu je potrebno:

- Prilagoditi materijalizaciju i kolorit primorskom ambijentu; za završnu obradu fasada, posebno na strani prema moru, predvidjeti upotrebu kamena, dok se ostale fasade mogu biti obraditi malterom i bojite; kolorit uskladiti sa okruženjem, uz primjenu pastelnih i zagasitih tonova;

- preispitati arhitektonsko oblikovanje istočne i zapadne fasade, naročito u dijelu balkona i drugih prepusta.
- predvidjeti vertikalno zelenilo na pergolama na krovnoj površini;

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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 izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

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

Mirjana Đurišić

