



Број: 05-332/26-6681/2
Подгорица, 20.05.2026. године

ПАЛДРМИЋ ЈАСМИНА

ПОДГОРИЦА
Авноја бр.40

Предмет: Обавјештење о резултатима испитног поступка с позивом на члан 111 став 1, 2 и 3 Закона о управном поступку

Актом број: 05-332/26-6681/1 од 12.05.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства обратио се подносиолац Палдрмић Јасмина, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта објекта, пројектовано од стране ДОО „Метал дизајн“, за изградњу индивидуалног стамбеног објекта-породична кућа на катастарским парцелама број 13039/2, 13039/3, 13040/2, 13040/3 и 15084 све КО Голубовци, које чине дио УП 44, зона Б, подзона 4 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Голубовци- центар“ (Службени лист Општински прописи бр.23/12“) Општина Зета.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25 и 92/25) 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 и 92/25), 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 став 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.

Сагледавајући општу и техничку документацију идејног рјешења, овај Директорат упућује на сљедеће недостатке идејног рјешења:

- Елаборат парцелације по планском документу, за предметну локацију, израђен од стране овлашћене геодетске организације, потребно је овјерити од стране Управе за некретнине;
- Предметна локација за градњу, у смислу захвата и површине, мора бити усклађена са достављеним елаборатом парцелације. Из свих описа локације, у текстуалном и

графичком дијелу идејног рјешења, искључити КП 15084, КО Голубовци, с обзиром да није власничка, да није обрађивана идејним рјешењем и да, по пројекту, квадратуром не улази у површину предметне локације ни у обрачун урбанистичких параметара);

- Потребно је да пројектни задатак потпише инвеститор/наручилац;
- Графички прилог шира ситуација планираног стања допунити на начин да буде преклопљена са ортофото снимком, да садржи удаљености планираног објекта од сусједних/оближњих објеката (уколико их има) те њихову спратност;
- Фасадне отворе са ознаком В2 и В3 потребно је или елиминисати или адекватно модификовати. Приземље објекта је у односу на нивелисани терен уздигнуто приближно 50 цм, те реализација отвора у форми стандардних врата није оптимална. Наиме, врата позиционирана на тој висини отварају се директно према спољашњем простору, чиме се нарушава сигурност коришћења. На овај сегмент рјешења дати посебан осврт у оквиру техничког описа који третира фасадне отворе.

Сходно наведеном, а у смислу члана 111 Закона о управном поступку потребно је да се изјасните на резултате испитног поступка у смислу овако утврђеног чињеничног стања, односно да се достави тражена допуна ради отклањања утврђених неправилности, а ово у року од 8 (осам) дана од дана пријема овог обавјештења. У супротном, овај јавноправни орган ће донијети рјешење без вашег изјашњавања – члан 112 став 3 Закона о управном поступку.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић