



Broj: 05-332/26-733/2  
Datum: 02.06.2026. godine

## REDŽOVIĆ MERSUDIN

ULCINJ  
Đerani bb

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

Aktom broj 05-332/26-733/1 od 26.01.2026. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, proslijeđen je zahtjev od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Bar, podnosioca Redžović Mersudina, Sabah i Kristijan Čolovića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta mješovite namjene- stambeni objekat na lokaciji koju čine djelovi UP 597, UP 599 i UP 600, koje čine kat.parcele br. 3334/2, 3334/1 i 3275/13 KO Pečurice, u bloku 4, podzona A2, zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Veliki pijesak" ("Službeni List Crne Gore -opštinski propisi br.115/20) Opština Bar.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> 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, 92/25 i 160/25), 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.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, važeći planski dokument i urbanističko - tehničke uslove ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće:

- Potrebno dostaviti ovjeren elaborat parcelacije po DUP-u od strane uprave za nekretnine
- Potrebno dostaviti izjave odgovornog projektanta na Obrascu 4, u skladu sa važećim pravilnikom.
- Na osnovi temelja potrebno prikazati građevinsku i regulacionu liniju u skladu sa planskom dokumentacijom.
- Na prizemlju, prvom, drugom i trećem spratu, kod stanova orijentisanih prema sjeverozapadu, u osnovama su prikazane površine označene kao "tlo" u skladu sa legendom. Potrebno je dopuniti legendu i precizno definisati namjenu i način korišćenja ovih površina, uz jasno navođenje da li iste predstavljaju zelene površine, neprohodne zelene površine ili korisne terase. Takođe, predmetne površine su na 3D vizuelizacijama prikazane kao prohodne terase, što nije u skladu sa njihovim prikazom u osnovama. Neophodno je usaglasiti sve grafičke priloge i nedvosmisleno grafički i tekstualno definisati namjenu, način korišćenja i završnu obradu ovih površina.

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.

**GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**

