



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-1839/8
Podgorica, 15.01.2026.godine

RUDNIK UGLJA AD PLJEVLJA

PLJEVLJA

Velimira Jakića br.6

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

Aktom broj 05-332/25-1839/7 od 26.09.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva obratio se Rudnik uglja AD Pljevlja, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „OPTIMUS PROJECT“ Doo Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 26.09.2025.godine u 09:15:13 + 02:00, za izgradnju radionice centralnog održavanja na lokaciji koju čini dio kat.parcele br. 732 KO I lino Brdo I, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Pljevlja („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi br. 39/12“), Opština Pljevlja.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 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); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 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 obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uvidom u tehničku dokumentaciju idejnog rješenja ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke:

Predmetnim idejnim rješenjem kao lokacija za građenje navodi se dio kat. parcele br. 732 KO I lino Brdo I površine 624 275 m², dok se uvidom u Izjavu ovlaštene geodetske organizacije

"Geodeting" doo kao lokacija za građenje navodi kat. parcela 732/1 KO Ilino Brdo I, ukupne površine 625 401 m². Nadalje, na osnovu uvida u zvanični sajt Uprave za nekretnine "e-katastar" kat. parcela 732/1 KO Ilino Brdo I ima površinu od 626 245 m². S tim u vezi, potrebno je precizirati lokaciju za građenje i njenu površinu, te istu uskladiti kroz kompletno idejno rješenje.

Nadalje, sagledavanjem grafičkih priloga idejnog rješenja (*Geodetska pogloga, Šira situacija*) konstatuje se da se na predmetnoj lokaciji nalazi postojeći objekat (Radionica dnevne njege), koji je po evidenciji e-katastra površine 2108m². Osim ovog objekta, na lokaciji postoje i objekti površine 17m²-pomoćna zgrada i 18 m²-elektroenergetski objekti. Imajući prednje u vidu, sve postojeće objekte na lokaciji je potrebno uključiti u obračun površina predmetne lokacije za građenje-bruto građevinska površina i zauzetost lokacije.

Osim navedenog, na grafičkom prilogu *Šira situacija* pored novoprojektovanog Objekta radiance centralnog održavanja, ucrtani su i novi objekti: Administracija, Magacin, Portirnica, Kotlarnica. U konkretnom sličaju, potrebno je dostaviti idejno rješenje sa svim planiranim objektima na predmetnoj lokaciji, prikazati ih grafički, tekstualno, te numerički prikazati njihove površina i osnovne urbanističke parametre.

Na svim grafičkim priložima (Uža situacija, Situacija sa uređenjem terena, Osnove objekata, Presjeci) je potrebno prikazati građevinske i regulacione linije. Takođe, na situacionim prikazima i osnovama u kontaktu sa terenom potrebno je jasno naznačiti UP linije/linije katastarskih parcela.

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 7 (sedam) 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.

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

Mirjana Đurišić

