



Broj: 05-332/26-8668/3
Podgorica, 31.07.2026. godine

BARIŽON PREDRAG

HERCEG NOVI
Partizanski put br.7

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

Aktom broj 05-332/26-8668/1 od 18.06.2026.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Barižon Predrag, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „RSA“ DOO Herceg Novi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 10.06.2026.godine u 12:38:05 + 02'00', za izgradnju arhitektonskog objekta kao dijela urbane cjeline - butik Hotel 5*, na lokaciji koju čini kat parcela br. 571/14, KO Herceg Novi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi- izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 76/25), Opština Herceg Novi.

Kako je odredbom člana 7 Zakona o administrativnim taksama propisan nastanak taksene obaveze za upravne radnje -u trenutku podnošenja zahtjeva za izvršenje tih radnji, potrebno je prilikom podnošenja zahtjeva uz isti dostaviti dokaz o uplati administrativne takse od 2€ uplaćene na žiro račun Ministarstva br. 832-31624150-52, shodno tarifi za administrativne takes.

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 3000m² 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.

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

Predmetnim planskim dokumentom, u dijelu Pojedinačni urbanističko tehnički uslovi, UTU za lokaciju C1 / k.p. 571/14, KO Herceg Novi, Zapadno podgrađe, utvrđeno je da je za predmetnu lokaciju definisana spratnost objekta Po+S+P+2, max. horizontalni gabarit **nadzemnih etaža 220m**, izuzimajući podzemne etaže. Max. li i max BRGP objekta slijedi iz propisanog horizontalnog gabarita i propisane spratnosti. Imajući ovo u vidu a uvidom u predmetno idejno rješenje utvrđeno je da su premašeni gore pomenuti parametri (max. horizontalni gabarit nadzemnih etaža 220m i max. BRGP objekta) iz razloga jer u isti nije uračunata suterensa etaža, koja spada u nadzemne etaže. Takođe, u BRGP objekta računa se i wellnes centar smješten u podrumskoj etaži, koji nije ušao u obračun. Potrebno je korigovati idejno rješenje u skladu sa max. zadatim parametrima.

Nadalje, istim smjernicama planskog dokumenta zadate su max. visine objekta kao i nagib krovnih ravni, što idejnim rješenjem nije ispoštovano. Nagib krovnih ravni je od 22-24°, dok je kota sljemena 74,5. Idejnim rješenjem projektovan je nagib krovnih ravni od 26°, dok je sljeme na koti 74,8 i 75.

Idejnom rješenjem, u suterenskoj etaži projektovana je kancelarija koja nema prirodno osvjjetljenje, kao i podrumska etaža bez vertikalnih komunikacija – stepeništa već samo lift, te je isto potrebno korigovati.

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

