



Број: 05-332/26-6848/2
Подгорица, 06.10.2026. године

GPP RADNIK INVEST DOO

БИЈЕЛО ПОЉЕ

Затон 66

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

Актом број: 05-332/26-6848/1 од 14.05.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства, обратио се GPP RADNIK INVEST Doо Бијело Поље, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта израђеног од стране „Inter Forma“ Доо Подгорица, за објекта становања веће густине, на локацији коју чини УП 03, блок 16, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Циглана“ („Службени лист Црне Горе“, број 2/18), Општина Бијело Поље.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000 м² 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, 92/25 и 160/25), 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.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Сагледавајући достављено идејно рјешење и предметни Плански документ овај Директорат је констатовао сљедеће:

Како је одредбом члана 7 Закона о административним таксама прописан настанак таксене обавезе за управне радње -у тренутку подношења захтјева за извршење тих радњи, потребно је приликом подношења захтјева уз исти доставити доказ о уплати административне таксе од 2€ уплаћене на жиро рачун Министарства бр. 832-31624150-52, сходно тарифи за административне таксе.

Пројектни задатак потребно је усагласити и допунити у складу са важећим Правилником о начину израде и садржини техничке документације, односно прописима којима је уређена израда и садржина графичке документације.

Потребно је доставити **елаборат парцелације**, израђен у складу са планским документом и овјерен од стране надлежног органа – Управе за некретнине.

Ширу ситуацију потребно је допунити свим релевантним висинским kotaма, укључујући апсолутне и релативне коте, као и kotaма и удаљеностима у односу на околне објекте. Потребно је јасно приказати и **удаљеност грађевинске линије у односу на прописане параметре**, у складу са важећим урбанистичко-техничким условима.

Сва пројектом предвиђена **паркинг мјеста** потребно је **нумерисати и котирати**, тако да се из графичких прилога може јасно сагледати њихова позиција, димензије и начин функционисања у оквиру пројектног рјешења.

Чланом Б.12.1 *Правилника о условима за израду техничке документације за стамбену зграду* („службени лист Црне Горе“ - број 054/25) прописано је: „У стамбеној згради пројектује се спремиште за бицикла и колица и то за сваки стан по једно мјесто за бицикло и колица“. Спремиште за бицикла и колица потребно је пројектовати као засебно функционално дефинисан простор, у складу са Правилником. Приказивање мјеста за бицикла/коллица у оквиру отворене паркинг површине не представља јасно дефинисано спремиште у смислу наведене одредбе.

Чланом 23 *Правилника о ближим условима и начину прилагођавања објекта за приступ и кретање лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом* („Службени лист Црне Горе“ – број 041/25) потребно је у графичкој документацији јасно приказати и означити стан прилагођен лицима са посебним потребама, те доказати његову усклађеност са прописаним елементима приступачности и минималним просторним захтјевима.

Графичке прилоге, посебно дио који се односи на **вјетробран**, потребно је допунити свим релевантним kotaма како би се омогућило јасно сагледавање пројектованог рјешења и функционалне организације простора.

Потребно је доставити **ужу ситуацију** са јасно **уцртаном површином основе крова**.

Потребно је доставити **ужу ситуацију** са **уцртаном површином основе приземља**, као и са јасно приказаним **партерним рјешењем**.

На свим релевантним графичким прилозима потребно је јасно **означити паркинг мјеста резервисана за особе са смањеном покретљивошћу**, у складу са важећим прописима и стандардима приступачности.

Потребно је **кориговати приказ спратности објекта**, имајући у виду да је у пројектној документацији приказана и **Пк етажа**, која није обухваћена исказаним податком о спратности. Спратност објекта потребно је ускладити са стварно пројектованим стањем и јасно приказати у свим релевантним дијеловима документације.

Наведене недостатке потребно је **отклонити и доставити допуњену и међусобно усаглашену пројектну документацију**, како би се могло приступити даљем поступку разматрања предметног захтјева.

Након отклањања наведених недостатака, приступиће се детаљном сагледавању техничке документације идејног рјешења.

Сходно наведеном, а у смислу члана 111 Закона о управном поступку требало би 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

