



Црна Гора  
Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/25-45489/4  
Подгорица, 26.05.2026.године

„RELJA COMPANY“

БАР

Ул. Шћепана Малог бр.5

Доставља се рјешење број и датум горњи.



МИНИСТАР  
Славен Радуновић

Сагласна:

ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА  
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/25-15489/4  
Подгорица, 26.05.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25 и 92/25) као и члана 18, 112 и 116 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца „Relja Company“ Доо Подгорица, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Concept studio“ Доо, за изградњу стамбено пословног објекта, у оквиру урбанистичког блока- цјелина бр.3, у зони ЦД, кат.парцела бр.2787 КО Поље, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље Заљево“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 27/12), Општина Бар, доноси

## Р Ј Е Ш Е Њ Е

**Одбија се захтјев** подносиоцу захтјева „Relja Company“ доо за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Concept studio“ доо, овјерено електронским потписом пројектанта дана 07.04.2026.године у 09:29:35 +02'00', за изградњу стамбено-пословног објекта, на кат.парц бр. 2787/1 КО Поље, за изградњу стамбено пословног објекта, у оквиру урбанистичког блока- цјелина бр.3, у зони ЦД, кат.парцела бр.2787 КО Поље, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље Заљево“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 27/12), Општина Бар.

## Образложење

Актом број 05-332/25-15489/1 од 08.12.2025.године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратио се „Relja Company“ Доо Подгорица, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Concept studio“ Доо, за изградњу стамбено пословног објекта, у оквиру урбанистичког блока- цјелина бр.3, у зони ЦД, кат.парцела бр.2787 КО Поље, у захвату Детаљног урбанистичког плана „Поље Заљево“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 27/12), Општина Бар.

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 3000 м<sup>2</sup> 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), 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 ст.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.

Увидом у техничку документацију идејног рјешења овај Директорат упутио је на следеће недостатке:

Неопходно је доставити Елаборат парцелације по ДУП-у, који је овјерен од стране Управе за некретнине.

У графичким прилозима основа и на пресјецима неопходно је димензионисати препусте на фасадама, које прелазе грађевинску линију, како би било могуће утврдити да ли су пројектовани препусту у складу са смјерницама које се односе на грађевинску линију.

Увидом у графички прилог Основа гараже евидентиран је систем паркирања “махазице”, које је неопходно приказати на пресјецима, како би било могуће утврдити на који начин се користе приказана паркинг мјеста.

О наведеном именовани је обавијештен актом Министарства бр. 05-332/25-15489/2 од 11.03.2026. године- доказ повратница бр.05-332/25-15489/2 од 16.03.2025. године, са потписом примаоца и печатом поште од 19.03.2026. године.

Чланом 116 Закон о управном поступку, утврђено је да кад је управни поступак покренут на захтјев странке, јавноправни орган захтјев може усвојити у цјелости или дјелимично, односно одбити.

С тим у вези, инвеститор је доставио допуно актом број 05-332/25-15489/3 од 07.04.2026.године. У поступку разматрања достављене кориговане пројектне документације констатовано је да наведени недостаци у обавјештењу нијесу отклоњени.

Наиме, увидом у графичке прилоге основа и пресјека евидентирани су препусту према сусједним парцелама који прелазе грађевинску линију. Како је планским документом прописано да грађевински елементи (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) могу прећи грађевинску линију највише 1,0м на највише 50% уличне фасаде, а у достављеној документацији су евидентирани препусту који прелазе грађевинску линију и на осталим фасадама, а не само према уличној фасади, констатује се да пројектно рјешење није усаглашено са смјерницама које се односе на грађевинску линију.

Осим наведеног, изнад приземља су евидентирани препусти (материјализација сходно графичком прилогу „Пресјек 2-2“ - ошупљена опека), који прелазе грађевинску линију за 1,85м. Имајући у виду да је планским документом прописано да грађевински елементи на нивоу приземља пословних и стамбених објеката могу прећи грађевинску линију највише 2,0м за транспарентне браварске конзолне надстрешнице, односно највише 1,0м за платнене надстрешнице са браварском конструкцијом, констатује се да препусти нису пројектовани у складу са смјерницама које се односе на грађевинску линију.

Директорат Главног државног архитекте је, сходно Члану 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25 и 92/25) донио одлуку, дату у диспозитиву овог рјешења, будући да нијесу отклоњени сви недостаци у техничкој документацији, наведени у обавјештењу овог Директората од 11.03.2026. године, а на што је указано у образложењу овог рјешења.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ:** Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА  
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

**Мирјана Ћуришић**

