



Број: 05-332/26-6051/4
Подгорица, 16.07.2026. године

„ПЕЛЕНГИЋ ТРАДЕ“ Д.О.О.

БИЈЕЛО ПОЉЕ

Св.Петра Цетињског бр
42, Недакуси

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

Актом број 05-332/25-6051/1 од 29.04.2026. године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратило се „Пеленгић Траде“ д.о.о. Бијело Поље захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, за изградњу објекта, на локацији коју чини УП 02, блок 12, коју чине дијелови кат.парцеле бр. 825/13 и 825/18 као и кат парцела бр. 825/128 у захвату Детаљног урбанистичког плана “Циглана” („Службени лист Црне Горе – општински прописи“ бр. 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 3000м² 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 и 92/25), 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.

Сагледавајући општу и техничку документацију идејног рјешења са допуном документације, овај Директорат упућује на сљедеће недостатке и то:

- Кориговати и усагласити наведене катастарске парцеле које чине предметну локацију у склопу цјелокупне документације;
- Достављено идејно рјешење није израђено у складу са важећим правилником о начину израде, садржини и овјери техничке документације за грађење објекта-исто не садржи све потребне графичке прилоге;

- Потребно је на графичким прилозима приказати удаљеност објекта од граница сусједних парцела;
- Допунити основе и пресеке свих етажа приказом апсолутних и релативних висинских кота;
- Пресеке објекта допунити и котирати свим релеватним апсолутним и релативним висинским котама;
- Фасаде објекта допунити приказом дубинских кота, легендом и ознакама предвиђене материјализације фасадних површина;
- Потребно је допунити графичке прилоге и учртати све неопходне коте, ознаке и податке на основама, у складу са осталим цртежима пројектне документације. Основе треба да садрже комплетно котирање просторија, зидова, отвора, степеништа, висинских кота, као и све остале елементе неопходне за јасно и недвосмислено тумачење пројекта;
- У склопу техничког описа потребно је дати јасан и детаљан текстуални и графички приказ планиране материјализације објекта, уз прецизно навођење материјала предвиђених за све релевантне дијелове објекта;
- Прекорачена је максимална висинска кота објекта дефинисана достављеним урбанистичко – техничким условима број: 032-352-1058-06/4-22 издатим од стране Секретаријата за уређење простора, Општине Бијело Поље, дана 23.04.2019. године;
- Извршити нумерацију свих паркинг мјеста, означити паркинг мјеста намијењена лицима са посебним потребама, те учртати и приказати све релевантне коте и димензије паркинг простора;
- Обрачун потребног броја паркинг мјеста сходно параметрима за паркирање прописаним достављеним урбанистичко – техничким условима број: 032-352-1058-06/4-22 издатим од стране Секретаријата за уређење простора, Општине Бијело Поље, дана 23.04.2019. године, извршити у односу на бруто развијену грађевинску у складу са предвиђеном намјеном.

Са аспекта архитектонског обликовања и материјализације неопходно је преиспитати обликовност планираног објекта и визуелно га унаприједити.

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

Сходно наведеном, а у смислу члана 111 Закона о управном поступку потребно је 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 3 (три) 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.

Уколико у остављеном року не поступите по предметном обавјештењу Ваш захтјев биће одбијен рјешењем.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

