



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta



Broj: 05-332/25-15528/6
Podgorica, 17.04.2026.godine

„BRICS“DOO

Podgorica

Arsenija Boljevičča bb

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

Aktom broj 05-332/25-15528/1 od 09.12.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „BRICS“ doo, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „INŽENJER GOGOIĆ“ DOO Podgorica, na lokaciji koju čine kat.parcela br. 4016/1 i dio kat.parcele br. 4711/8 KO Cetinje I, koje obrazuju UP620, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gruda-Donje Polje (Zona D)“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi br. 18/12“), Prijestonica Cetinje.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25) utvrđena su ovlašćenja 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).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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.

Aktom br. 05-332/25-15228/5 od 13.03.2026.godine dostavljena je dopuna idejnog rješenja, ovjerena elektronskim potpisom projektanta dana 13.03.2026.godine u 11:53:28 +01'00'. Uvidom u dopunjeno idejno rješenje, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke:

Imajući u vidu da je izvršena parcelacija predmetne UP620, te da se po Elaboratu parcelacije lokacija sastoji od kat. parcela br. 4016/1 i 4711/nov KO Cetinje I, potrebno je dostaviti Elaborat parcelacije po planskom dokumentu **ovjeren od Uprave za nekretnine**, te da predmetna kat. pacela br. 4711/nov KO Cetinje I dobije svoj podbroj.

Uvidom u grafičke priloge idejnog rješenja konstatuje se da etaža suterana nije projektovana u skladu sa članom 101 *Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list Crne Gore“ br. 24/10)*, kako je traženo prethodnim Obavještenjem o rezultatima ispitnog postupka br. 05-332/25-15528/4, budući da ista nije ukopana sa tri strane.

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 izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

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

Mirjana Đurišić

