



Број: 05-332/26-9150/2
Подгорица, 14.09.2026. године

КРВАВАЦ РАДМИЛО

ПЉЕВЉА

Улица Радничка 27

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

Актом број: 05-332/26-9150/1 од 26.06.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства, обратио се **Крвавац Радмило**, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта израђеног од стране **ДОО „ACOS“ ROŽAJE**, за изградњу стамбеног објекта на катастарским парцелама број 3179/12, 3179/11, 3179/22, 3179/24 и 3179/23 КО Голубовци, у захвату Просторно урбанистичког плана „Измјене и допуне ПУП Главног града Подгорице“ („Службени лист Црне Горе“, број 096/25), Главни град Подгорица.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26) 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, 160/25 и 114/26), 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, 160/25 и 114/26), 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 следеће:

Достављено идејно рјешење није у складу са достављеним урбанистичко – техничким условима број: УПУВ 71-332/25-235/5 издатим од стране Секретаријата за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, Општине Зета, дана 05.02.2026. године, поглавље 7.2. Правила парцелације, у дијелу који се односи на минималну површину дијела катастарске парцеле за индивидуално становање од 300 м², односно максималну површину дијела парцеле од 500 м²;

Потребно је у складу са чланом 14 став 8 тачка 5 Правилника о начину израде, садржини и овјери техничке документације за грађење објекта, („Службени лист Црне Горе“ број 084/26 од 16.06.2026, 090/26 од 26.06.2026, 108/26 од 24.07.2026, 110/26 од 29.07.2026) у склопу документације доставити 3Д визуелизацију са приказом постојећег окружења;

Доставити ширу ситуацију са преклопљеним ортофото снимком и јасно означеним обухватом локације.

Са аспекта архитектонског обликовања и материјализације неопходно је преиспитати обликовност планираног објекта и визуелно га унаприједити у складу са пројектованом намјеном.

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

