



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/26-802/4  
Podgorica, 05.05.2026. godine

**2 DECEMBAR**

**BAR**

Beogradska br.2

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

Aktom broj 05-332/26-802/1 od 27.01.2026.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se 2 Decembar Doo Bar, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Basketing“ DOO Bar, za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čine dijelovi UP 17 i UP18, koje čine kat.parcele br.4020/1, 4019/4, 4017/15, 4018/3, 4017/2, 4019/1, 4017/1, 4017/18, 4018/1 i 4020/4 sve KO Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Ilino" („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/09), Opština Bar.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> 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, 92/25 i 160/25), 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.

Sagledavajući dostavljeno idejno rješenje ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Prema grafičkoj dokumentaciji iz planskog dokumenta utvrđeno je da je planirana namjena predmetne lokacije turističko stanovanje sa poslovanjem. U tekstualnom dijelu planskog dokumenta definisano je da turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene. Međutim, analizom dostavljenog idejnog rješenja konstatovano je da je projektovani objekat

definisan kao stambeni objekat, što nije u skladu sa planom predviđenom namjenom. S tim u vezi, neophodno je izvršiti usklađivanje namjene projektovanog objekta sa planski definisanom namjenom predmetne lokacije.

Takođe, uvidom u grafičke priloge evidentirano je da su projektovane garsonjere, dok je članom 19 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata propisano da se turistički apartman, pored dnevne sobe, kuhinje i kupatila, sastoji od jedne ili više spavaćih soba. Imajući u vidu navedeno, potrebno je izvršiti korekcije idejnog rješenja u cilju usklađivanja sa važećim propisima i planskom dokumentacijom.

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.

**GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**

