



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-3880/132 - 1

Podgorica, 27.10.2025.godine

OPŠTINA BERANE
Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Berane
Ul. IV crnogorske broj 1

Aktom broj 07-332/25-449 od 20.10.2025.godine, koji je zaveden u ovom ministarstvu pod brojem 06-333/25 – 3880/132 od 21.10.2025.godine, obratili ste se za mišljenje da li je potrebno tehničku dokumentaciju uskladiti sa izdatim urbanističko -tehničkim uslovima i da li je Sekretarijat dužan da traži isto ukoliko je dobijena saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

S tim u vezi obavještavamo vam sledeće:

Shodno članu 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“, br: 19/25 i 92/25), u daljem tekstu: Zakon, utvrđeno je da se tehnička dokumentacija izrađuje u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima. Iz dopisa se zaključuje da su urbanističko-tehnički uslovi izdati za rekonstrukciju objekta. Objekat koji se rekonstruiše, prije izrade tehničke dokumentacije, uvijek mora projektant da provjeri statičku stabilnost i sigurnos istog i ukoliko nije zadovoljena mora se porušiti (to je i najčešće u planskon dokumentui naglašeno) i izgraditi novi objekat u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima iz predmetnog planskog dokumenta.

Članom 22 stav 1 tačka 1) Zakona utvrđeno je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na:

idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² 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 16 stav 11 utvrđeno je da u slučaju kada revident tokom revizije glavnog projekta utvrdi da idejno rješenje na koji je data saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta nije usklađeno sa urbanističko-tehničkim uslovima dužan je da prijavi urbanističkom inspektor, u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Nadalje, članom 34 stav 9 Zakona propisano je da u postupku izdavanja građevinske dozvole provjerava se da li je glavni projekat u sadržaju i formi sačinjen na način propisan ovim zakonom i usklađen sa idejnim rješenjem na osnovu kojeg je data saglasnost glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta.

DRŽAVNA SEKRETARKA
Marina Izgarević Pavićević



SAGLASAN:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:

Milica Abramović, načelnica Direkcije
za izdavanje dozvola