



Број: 05-332/26-2445/2
Подгорица, 23.04.2026. године

АГРОУНИЈА ДОО

ДАНИЛОВГРАД

Служ бб

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

Актом број 05-332/26-2445/1 од 25.02.2026.године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, пролсијеђен је захтјев од стране Службе главног градског архитекте Општине Даниловград, подносиоца „Агроунија“ ДОО Подгорица који се обратио захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „А тим Студио“ ДОО Подгорица, за изградњу складишног објекта на локацији коју чине кат.парцеле 241/2, 242/1 и 335/2 КО Служ, у захвату Просторно урбанистичког плана Општине Даниловград.

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, 92/25 и 160/25), 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.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), 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 овај Директорат је утврдио сљедеће недостатке:

- Сходно графичком прилогу из планског документа – *План саобраћаја*, утврђено је да се предметна локација граничи са саобраћајницом 1-1, која је дефинисана као саобраћајница II реда и припада примарној саобраћајној мрежи, као и са саобраћајницом 4-4, која је дефинисана као приступна улица у оквиру секундарне саобраћајне мреже. Увидом у ситуациони приказ из идејног рјешења констатовано је да је саобраћајни прикључак предметне локације планиран са примарне саобраћајне мреже. Имајући у виду да је планским документом за предметну локацију дефинисан приступ са приступне улице, потребно је извршити корекцију идејног рјешења, на начин да се саобраћајни прикључак предвиди са саобраћајнице 4-4, односно са секундарне саобраћајне мреже.
- Сходно Изводу из студије заштите и успостављања заштићеног природног добра долине ријеке Зете (заштићене зоне) утврђено је да се кат.парц.бр. 335/2 КО Служ припада 2. зони заштите. У текстуалном дијелу планског документа дефинисано је да је у зони заштите 2 могу спроводити интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапријеђења заштићеног подручја, може се вршити планска изградња туристичке инфраструктуре која је у функцији очувања. У зони заштите 2 није дозвољена градња стамбених и пословних објеката. С тим у вези, површина дијела кат.парц. која припада 2.зони заштите се мора изузети из укупне површине локације и урбанистички параметри се могу рачунати искључиво у односу на површине кат.парцела које се налазе ван ове заштитне зоне. Такође, неопходно је доставити табеларни приказ задатих и остварених параметара, укључујући и постојеће стање, који су обрачунати на основу површина кат.парцела које се налазе ван 2.зоне заштите.
- Потребно је доставити изјашњење ЦЕДИС-а будући да је евидентирано да се на предметни објекат планира у дијелу локације на којем су евидентирани постојећи електорводи.

Сходно наведеном, а у смислу члана 111 Закона о управном поступку треба 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.ст.3. Закона о управном поступку.

**ВД ГЕНЕРАЛНЕ ДИРЕКТОРИЦЕ ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

