



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: 05-332/25-13726/2
Podgorica, 18.12.2025. godine

„Knežević Alu“ doo

Podgorica

Vaka Đurovića 2/1

„Volvox materials&construction“ doo

Podgorica

Put Vojislavljevića 91

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

Aktom broj 05-332/25-13726/1 od 28.10.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „doo Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje, projektovano od strane „A-TIM STUDIO“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 27.10.2025.godine u 14:53:02 +01'00', za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 825/9, 825/24, 825/78 i 825/79 KO Bijelo Polje u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ciglana“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi br. 2/18”), Bijelo Polje.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 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); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25), 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.

Uvidom u tehničku dokumentaciju idejnog rješenja ovaj Direktrorat upućuje na sljedeće nedostatke:

- U Izjavi odgovorenog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima i Izjavi međusobne usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije ne navodi se kat.parcela KO 825/79 KO Bijelo Polje kao lokacija za građenje, pa je iste potrebno korigovati.
- U skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25) i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" 041/25) obezbijediti prilaz objektu i jednu stambenu jednicu na svakih deset stanova prilagoditi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, rad i bezbjednu evakuaciju lica smanjenje pokretljivosti i lica sa invaliditetom.
- Sagledavajući grafički prilog *Osnova tavana, Fasade objekta i 3d prikazi* konstatuje se neusklađenost između istih, imajući u vidu da se na 3d prikazima i izgledima na bočnim fasadama tavanaške etaže javljaju prozorski otvori i balkoni koji nisu prikazani na grafičkom prilogu *Osnova tavana*. Osim navedenog, ovako planirane otvore i balkone je potrebno ukloniti budući da tavan može imati jedino minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju prema članu 102 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl.list Crne Gore 22/10, 33/14).
- Sve fasade objekta prikazati frontalno sa realističnim prikazom materijalizacije, odnosno na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu.
- Smjernicama iz planskog dokumenta u dijelu opštih uslova navodi se "Obavezno ozelenjeti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore", pa je isto projektom potrebno obezbijediti.
- Na karakterističnim presjecima naznačiti nagib krova, prikazati liniju postojećeg terena, Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani.
- Dati bolji kvalitet 3d prikaza.

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 7 (sedam) dana od dana prijema ovog obavještenja, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
Mirjana Đurišić**