



Број: 05-332/26-1823/2
Подгорица: 07.05.2026. године

ЗЕТА
Махала Б.Б.

ГОЈКО МАРТИНОВИЋ

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

Актом број: 05-332/26-1823/1 од 13.02.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства обратио се ГОЈКО МАРТИНОВИЋ, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта пројектовано од стране ДОО „STUDIO R.A.F.F.“ БУДВА, овјерено електронским потписом пројектанта дана 10.02.2026. године у 08:40:09 +01'00', за изградњу породично стамбеног објекта на дијелу УП 77 блок Б, коју чине КП 9469/1, 9470, 9471/2 КО Голубовци у захвату Измјене и допуне Детаљног урбанистичког плана „Махала“ („Службени лист Црне Горе“ број 88/24), Општина Зета.

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.

Сагледавајући општу и техничку документацију идејног рјешења, овај Директорат упућује на следеће недостатке и то:

- Идејно рјешење није у складу са достављеним урбанистичко-техничким условима број: УПУВ 71-332/25-195/5 од 25.09.2025. године. Поглавље 17.3. Услови прикључења на саобраћајну инфраструктуру, гдје је између осталог наведено следеће: „Урбанистичкој парцели 77, блок Б, у захвату Измјена и допуне Детаљног урбанистичког плана „Махала“ приступа се са саобраћајница приказаних у прилогу

број 06 „Планирано стање САОБРАЋАЈ“ и то са саобраћајнице попречног пресека 22-22.

Предложени колски приступ у идејном рјешењу позициониран је непосредно уз раскрсницу, са неповољним односно оштрим углом укључења, чиме се смањује прегледност и отежава безбједан улаз и излаз возила. Потребно је извршити провјеру саобраћајног прикључења и кориговати позицију и геометрију колског приступа у складу са важећим урбанистичко-техничким условима и правилима безбједног одвијања саобраћаја.

- Доставити 3Д визуелизацију објекта из фронталног правца (сјеверозападна фасада), на којој ће бити јасно приказан континуитет ограде, без могућности директног отварања према главној саобраћајници. Предметне допуне, ускладити у свим осталим графичким прилозима идејног рјешења.
- Допунити и приказати све релеватне коте ограде на основама, пресецима и изгледима у циљу потпуног и недвосмисленог сагледавања њеног положаја и висинских односа.
- Доставити изјаву одговорног пројектанта да је техничка документација израђена у складу са важећим прописима дата на Обрасцу 4.

Након отклањања наведених недостатака, приступиће се детаљном сагледавању техничке документације идејног рјешења.

Сходно наведеном, а у смислу члана 111 Закона о управном поступку потребно је 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.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

