



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/24-16965/7
Подгорица, 02.06.2026.године

РАМО БРАЛИЋ

РОЖАЈЕ

Ул. Санџачка бр.24

Доставља се рјешење број и датум горњи.



МИНИСТАР
Славен Радуновић

Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;

наслову



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине
Директорат главног државног архитекте



Број: 05-332/24-16965/7
Подгорица, 02.06.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25 и 92/25) као и члана 18, 112 и 116 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број, 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца Бралић Рама, за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Фетх студио“ Доо Рожаје, за изградњу стамбено пословног објекта, на урбанистичкој парцели Б6-УПЗ, урбанистичка зона Б, урбанистички блок 6, коју чине кат.парцеле бр.5939/4 и 5939/7 КО Нови Бар у захвату Детаљног урбанистичког плана „Тополица 4“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 38/13), Општина Бар, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Одбија се захтјев подносиоцу захтјева Бралић Раму, за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Фетх студио“ Доо Рожаје, овјерено електронским потписом пројектанта дана 01.06.2026.године у 12:06:30 +02'00', за изградњу стамбено пословног објекта, на урбанистичкој парцели Б6-УПЗ, урбанистичка зона Б, урбанистички блок 6, коју чине кат.парцеле бр.5939/4 и 5939/7 КО Нови Бар у захвату Детаљног урбанистичког плана „Тополица 4“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 38/13), Општина Бар.

Образложење

Актом број 05-332/24-16965/1 од 23.12.2024.године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратио се Бралић Рамо, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Фетх студио“ Доо Рожаје, за изградњу стамбено пословног објекта, на урбанистичкој парцели Б6-УПЗ, урбанистичка зона Б, урбанистички блок 6, коју чине кат.парцеле бр.5939/4 и 5939/7 КО Нови Бар у захвату Детаљног урбанистичког плана „Тополица 4“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“, број 38/13), Општина Бар.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје

сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000 м² 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), 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.

Увидом у достављену документацију допуњеног идејног рјешења овај Директорат упутио је на сљедеће недостатке:

- У текстуалном дијелу идејног рјешења потребно је дефинисати локацију као дио урбанистичке парцеле Б6-УП3, односно ускладити податке о локацији са налазима достављеног елабората парцелације.
- У дијелу техничког описа, збир површина уређења терена (зелене површине, тротоари и асфалт) и површине под објектом је мањи од површине која се наводи за предметну локацију (2362м²), те је потребно усагласити податке везане за заузеће предметне локације тј. индекс заузетости и/или податке везане за партерно уређење.
- Предметно идејно рјешење треба ускладити са правилима прописаним планом у тачки 4.6. *Табела планских биланса и капацитета* везаним за максимални број станова.

О наведеном именовани је обавијештен актом Министарства бр. 05-332/24-16965/5 од 26.12.2025. године- доказ повратница бр.05-332/24-16965/5 од 26.12.2025. године, са потписом примаоца и печатом поште од 30.12.2026. године.

Чланом 116 Закон о управном поступку, утврђено је да кад је управни поступак покренут на захтјев странке, јавноправни орган захтјев може усвојити у цјелости или дјелимично, односно одбити.

С тим у вези, инвеститор је доставио допуну актом број 05-332/24-16965/6 од 25.03.2026.године. У поступку разматрања достављене кориговане пројектне документације констатовано је да наведени недостаци у обавјештењу нијесу отклоњени.

Наиме, предметно идејно рјешење треба ускладити са правилима прописаним Планом у тачки 4.6. Табела планских биланса и капацитета везаним за максимални број станова.

Директорат Главног државног архитекте је, сходно Члану 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25) донио одлуку, дату у диспозитиву овог рјешења, будући да нијесу отклоњени сви недостаци у техничкој документацији, наведени у обавјештењу овог Директората од 26.12.2025. године, а на што је указано у образложењу овог рјешења.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

