



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: 05-332/25-16505/2  
Podgorica, 23.02.2026.godine

## „VM INŽENJERING“ DOO

Bar

Ul.Mila Damjanovića bb

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

Aktom broj 05-332/25-16505/1 od 25.12.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „VM INŽENJERING“ Doo Bar, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „ARHISOFT“ Doo Bar, ovjereno elektronskim potpisom dana 24.1.2025.godine u 15:44:00 + 01'00', za izgradnju stambeno-poslovnog objekta 2Po+P+10, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 4747/1 i 6439/23 KO Novi Bar, koje obrazuju dio UP 14, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Ilino“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi br. 32/09), Opština Bar.

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 m<sup>2</sup> 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 Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke:

Imajući u vidu da su u predmetnom objektu od petog do desetog sprata projekatavne stambene jednice i to njih 60, u pogledu usaglašavanja sa *Pravilnikom o uslovima za izradu*

tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23, 12/24), potrebno je predvidjeti zajedničke dijelove zgrade, prostor za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade i spremišta za bicikla.

Posebnu pažnju **obratiti na oblikovanje i materijalizaciju objekta**. Ulaznu partiju je potrebno adekvatno naglasiti, a projektovanu nadstrešnicu iznad ulaza ozeleniti, te na istoj predvidjeti vertikalno zelenilo. Presipistati predloženu sivu fasadnu boju kao i boju drvene obloge. Drvenu oblogu projektovanu na zadnjoj bočnoj fasadi je potrebno ukloniti. Dati više varijantnih predloga materijalizacije objekta. Osim navedenog, preispitati parterno uređenje i isto adekvatnije prikazati na 3d priložima.

Na grafičkim priložima osnove podrumskih etaža je potrebno prikazati linije UP, GL i linije katastarskih parcela.

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 8 (osam) 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 DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**

