



Broj: 05-332/25-15126/5  
Podgorica, 02.07.2026. godine

## MANEVSKI DRAGAN

**BUDVA**  
Trg Sunca br.2,  
Montenegro express

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

Aktom broj: 05-332/25-15126/1 od 01.12.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Manevski Dragan, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenog od strane "Plan M1" Doo Budva, za izgradnju apartmanskog objekta na UP 72.9, blok 72A, koju čini katastarska parcela broj 993 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" („Službeni list Crne Gore” – opštinski propisi broj 01/09) Opština Budva.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<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).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 19/25, 92/25 i 160/25), 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.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 19/25, 92/25 i 160/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju dopunjenog idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Idejno rješenje arhitekture potrebno je elektronski potpisati od strane odgovornog projektanta – inženjera arhitekture.

- **Sa krova ukloniti krovne terase.** Shodno smjernicama plana, krov objekta planirati kao kosi sa krovnim pokrivačem sa adekvatnim nagibom, koji iznosi 18-23%.
- Na crtežima unificirati način predstave nagiba rampi i prikazati ih u procentima (%).
- Rješenje saobraćaja u mirovanju uskladiti sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji iz 2024 godine i pravilima struke. Obezbijediti kontinuitet unutrašnje saobraćajnice **svijetle širine 550cm za djelove u kojima je planirano upravno parkiranje.** Parking mjesta projektovati u skladu sa standardima za upravno parkiranje, obezbjeđujući svijetli **gabari mjesto od 250cm x 500cm bez prepreka** u vidu stubova ili zidova.
- Parking mjesta za osobe sa invaliditetom, u garaži, moraju biti u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br. 41/25), a posebno u smislu dimenzija specijalnog parking mjesta za OSI.
- Neophodno je obezbijediti punu funkcionalnost unutrašnjeg saobraćaja u garaži. S tim u vezi, kolske saobraćajnice, pored propisane širine, moraju imati adekvatne radijuse krivina prilagođene kontinualnom manevrisanju tipskog putničkog automobila. Potrebno je korigovati pristup internoj rampi kako bi se omogućilo nesmetano skretanje, s obzirom na projektovanu promjenu pravca od gotovo 180°. **Projektovana kolovozna geometrija mora garantovati prohodnost vozila u kontinualnom potezu, eliminišući potrebu za višestrukim manevrisanjem i promjenom pravca pri ulasku/izlasku na rampu.** Zahtijeva se grafički prikaz provjere prohodnosti (putanje mjerodavnog vozila), kojim će se dokazati da radijusi krivina i širina kolovoza omogućavaju siguran manevar bez prepreka. Ovaj grafički prikaz može biti dijagramski, na osnovama koje tretiraju suteren i podrum.
- Dijagramski prikaz kretanja vozila kroz garažu načelno služi kao grafički dokaz funkcionalnosti i prohodnosti internog saobraćaja. U tom smislu, iako je izabran tip dijagramskog prikaza veoma instruktivan, detaljnim uvidom u primijenjene parametre simulacije, uočeni su metodološki nedostaci koje je potrebno korigovati:
  - Izbor i modifikacija mjerodavnog vozila: Za potrebe proračuna prohodnosti korišćeno je prevaziđeno mjerodavno vozilo zasnovano na zastarjelom standardu CROW (NL) iz 2012. godine, pri čemu su njegove dimenzije (dužina) dodatno neosnovano redukovane. S obzirom na to da je predmetni objekat turističke namjene sa visokom frekvencijom saobraćaja, te uzimajući u obzir realnu strukturu savremenog voznog parka u Crnoj Gori a pogotovo u Budvi (visok procenat vozila SUV i više klase), projektovani prostor mora biti dimenzionisan prema realnim uslovima lokacije. U tom smislu, neophodno je ažurirati simulaciju i primijeniti ažurniji profil CROW Personauto (recimo onaj iz 2021. godine).
  - Tretman sigurnosnih margina (retrovizora): Iako softverski modeli po pravilu generišu liniju zahvata karoserije bez retrovizora (osnovna kontura kretanja), neophodno je u analizu uključiti i obavezne sigurnosne trake. Zahtijeva se da se na dijagramu, primjenom druge boje ili isprekidane linije, jasno prikaže zaštitna zona od minimalno 0.20 m do 0.25 m sa svake strane vozila. Ova margina je neophodna radi kompenzacije širine retrovizora te manjih korekcija vozača tokom manevrisanja.
  - Dopuna analize za konfliktne tačke: Grafičku simulaciju kretanja potrebno je detaljno sprovesti i dokumentovati za sljedeće specifične i potencijalno spornije pozicije unutar garaže:
    - Pozicija 1: Manevar ulaska i izlaska vozila za sva nestandardno ili atipično pozicionirana parking mjesta
    - Pozicija 2: Kontinualni tok kretanja vozila od samog ulaza u garažu pa sve do pristupne zone unutrašnje rampe uključujući i stupanje na rampu.
    - Pozicija 3: Manevar skretanja vozila (ulijevo i udesno) neposredno nakon silaska sa rampe na drugu etažu garaže.
    - Pozicija 4: Kretanje vozila sa druge etaže garaže (iz oba smjera lijevo i desno) i njegov pristup ulaznoj zoni rampe.

Tek nakon ažuriranja simulacije sa validnim mjerodavnim vozilom i prikazanim sigurnosnim zonama na navedenim tačkama, dijagramski prikaz se može prihvatiti kao mjerodavan dokaz prohodnosti i funkcionalnosti garažnog prostora.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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 izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
Mirjana Đurišić**

