



Broj: 05-332/26-11019/2
Podgorica, 04.08.2026. godine

„VOLI TRADE“ DOO

PODGORICA

Ul. Josipa Broza bb

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

Aktom broj 05-332/26-11019/1 od 31.07.2026. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Voli Trade“ Doo Podgorica zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhitektonski atelje“ Doo Podgorica, za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa djelatnostima, na lokaciji koju čine UP 6 koju čine kat.parcele br. 1519/8, 1518/9, 1519/1 i 1519/2, UP7 koju čine kat.parcele br.1518/6, 1519/15, 1518/7 i dio 1519/18 i UP8 koju čine kat.parcele br.1519/19, 1519/3, 1519/16, 1518/8 i dio 1519/18 sve KO Podgorica I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Radoje Dakić- izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 23/12), Glavni grad Podgorica.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² 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.

Sagledavajući dostavljeno idejno rješenje ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Utvrđeno je da je indeks zauzetosti obračunat u odnosu na površinu prizemlja kompleksa. Međutim, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, indeks zauzetosti predstavlja maksimalnu vrijednost za sve etaže i ne može da se

tumači kao vrijednost samo na nivou prizemlja. Shodno navedenom, neophodno je izvršiti korekciju obračuna indeksa zauzetosti i uskladiti gas a odredbom navedenog Pravilnika.

U tehničkom opisu u tabeli *Projektovani parametri* neophodno je prikazati (projektovani) ostvareni procenat zelenih površina u okviru predmetne lokacije kako bi bilo moguće utvrditi da li je ispoštovan minimalni procenat ozelenjenosti koji iznosi 30%.

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.

**GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić