



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-4159/3
Датум: 28.07.2026. године

„DAUTI KOMERC“ D.O.O.

ПОДГОРИЦА
Тузи 66

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



Сагласна:

ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-4159/3
Датум: 28.07.2026. 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 „Dauti Komerc“ ДОО Тузи, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта привредног развоја- складиште, пројектовано од стране „СТУДИО 4Б“ доо Подгорица, на локацији коју чине кат.парцеле 2075/1 и 2075/2 КО Тузи, у захвату Измјене и допуне Просторног урбанистичкиг плана Главни град Подгорица („Сл. лист ЦГ“, општински прописи бр. 96/25), Главни град Подгорица, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Одбија се захтјев подносиоца „Dauti Komerc“ ДОО Тузи, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта привредног развоја- складиште, пројектовано од стране „СТУДИО 4Б“ доо Подгорица, на локацији коју чине кат.парцеле 2075/1 и 2075/2 КО Тузи, у захвату Измјене и допуне Просторног урбанистичкиг плана Главни град Подгорица („Сл. лист ЦГ“, општински прописи бр. 96/25), Главни град Подгорица.

О б р а з л о ж е њ е

Актом број 05-332/26-4159/1 од 03.03.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства, прослићен је захтјев од стране Службе главног градског архитекте Општине Улцињ, подносиоца „Dauti komerc“ д.о.о. Тузи, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта привредног развоја- складиште, пројектовано од стране „СТУДИО 4Б“ доо Подгорица, на локацији коју чине кат.парцеле 2075/1 и 2075/2 КО Тузи, у захвату Измјене и допуне Просторног урбанистичкиг плана Главни град Подгорица („Сл. лист ЦГ“, општински прописи бр. 96/25), Главни град Подгорица.

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.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Увидом у техничку документацију идејног рјешења овај Директорат упутио је на следеће недостатке:

Урбанистичко-техничких услова за изградњу локалног објекта од општег интереса, прописано је да се предметни објекат пројектује на основу графичког прилога „Ситуационо рјешење“, услова надлежног предузећа за област хидротехничке инфраструктуре и других услова утврђених посебним прописима. Графички прилог „Ситуационо рјешење“ саставни је дио наведене Одлуке. Увидом у графички прилог евидентирано је да удаљење планираног објекта од границе парцеле на југозападном дијелу локације износи: 5,07м. Даљим увидом у графички прилог „Ужа ситуација“ из идејног рјешења, утврђено је да удаљење објекта од граница парцеле у наведеном дијелу износи 4,66м. Имајући у виду наведено, констатује се да положај објекта на локацији није усклађен са параметрима дефинисаним графичким прилогом „Ситуационо рјешење“, који је саставни дио Одлуке, те је неопходно извршити корекцију и усклађивање пројектованог рјешења у складу са датим смјерницама.

Неопходно је доставити графички прилог *Шира ситуација*, који треба да буде преклопљен са орто-фото снимком.

У графичкој документацији је неопходно приказати планирани број паркинг мјеста који је неопходно предвидјети у оквиру предметне локације, а све у складу са нормативом ЗОПМ (10-40ПМ) на 1000м².

Поред достављеног 3Д приказа уклопљеног у постојеће окружење, потребно је доставити 3Д приказе објекта тако да ниједна фасада објекта не остане неприказана.

О наведеном именовани је обавијештен актом Министарства бр. 05-332/26-4159/2 од 26.05.2026. године- доказ повратница бр.05-332/26-4159/2 од 28.05.2026. године, са потписом примаоца и печатом поште од 01.06.2026. 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.

Како се подносилац захтјева сходно члану 112 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), није изјаснио на резултате испитног поступка, то је одлучено 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

