



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-16129/2
Podgorica, 22.01.2026. godine

SUVAD HASANOVIĆ

BAR

Traboških junaka bb

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

Aktom broj 05-332/25-16129/1 od 18.12.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Suvad Hasanović, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje, projektovano od strane „NG Design“ Doo Bar, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 05.12.2025.godine u 11:11:22 +01'00', za izgradnju objekta turističkog stanovanja, na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 2761/14, 2761/8, 2752, 2753, 2754, 2755/1, 2755/2 i 2755/3, sve KO Dobra voda, zona A1, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Marelica“ („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi br.32/09“), Opština Bar.

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

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

- Idejno rješenje arhitekture potrebno je elektronski potpisati od strane odgovornog projektanta – inženjera arhitekture.
- Predmetno idejno rješenje se, u segmentu površinskog parkinga, razlikuje od idejnog rješenja na koje je Uprava za saobraćaj (Aktom br. 04-11564/2 od 17.10.2024.god.) dala pozitivno mišljenje.
- Servisna saobraćajnica/prilaz objektu do nivoa suterena (na jugoistočnoj strani) ne zadovoljava uslove u smislu maksimalnog nagiba rampe. Takođe, u tehničkom opisu idejnog rješenja precizirati šta predstavlja i na koji način se koristi pomenuti servisni prilaz objektu.
- S obzirom na činjenicu da je do lokacije, idejnim rješenjem, obezbijeđen koljski pristup, sve potrebe za parkiranjem obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele a sve u skladu sa normativima.
- U poglavlju *Planirani objekti (zona A1 i A2 na str.57.)* Plana piše: "Krovove raditi koše ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu." Takođe, ukoliko se radi prohodan ravni, ozelenjeni krov kod etaža povučenih po terenu njegova površina ulazi u BRGP objekta.
- U poglavlju *Zelene i slobodne površine turističkih objekata-kompleksa (na str.97.)* Plana između ostalog piše: "Uređenje podrazumijeva ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove itd." Idejno rješenje korigovati na način da zadovolji parametre koje propisuje navedeno poglavlje a pokrivenost zelenilom, saobraćajnicama i parternim popločanjem u m2 navesti u tabeli zadatih/ostvarenih urbanističkih parametara.

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 DIREKTORA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

