



Број: 05-332/26-4401/2
Подгорица, 11.06.2026. године

ДОО „ТРУДБЕНИК“ МОЈКОВАЦ

МОЈКОВАЦ
Поља 66

Предмет: Обавјештење о резултатима испитног поступка
С позивом на члан 111 став 1, 2 и 3 Закона о управном поступку

Актом број: 05-332/26-4401/1 од 31.03.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства, обратило се ДОО „ТРУДБЕНИК“ МОЈКОВАЦ, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта израђеног од стране ДОО „ЧОВЈЕК И ПРОСТОР“ ПОДГОРИЦА, за изградњу стамбено пословног комплекса, објекти становања мале густине, П+2 – фазна изградња – фазе 1, 2 и 3, на катастарским парцелама број 4328/234, 4328/223, 4328/235, 4328/224, 4328/225, 4328/238, 4328/239, 4328/237, 4328/236, 4328/234, 4328/48, 4328/240, 4328/222, 4328/241, 4328/221, 4328/242, 4328/243, 4328/220, 4328/226, 4328/232, 4328/228, 4328/231, 4328/229, 4328/230, 4328/233 и 4328/36 КО Подгорица II, у захвату ДУП-а „Загорич 5“, Главни град Подгорица („Службени лист Црне Горе“ – општински прописи број 9/18“).

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 3000 м² 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.

Савладавајући олшту и техничку документацију идејног рјешења израђеног од стране ДОО „ЧОВЈЕК И ПРОСТОР“ ПОДГОРИЦА, електронски потписаног од стране пројектанта дана 31.03.2026. године у 11:04:35+02'00", овај Директорат упућује на сљедеће недостатке и то:

- На страни 557. достављеног идејног рјешења је дат табеларни приказ површинских капацитета који је непотпун;
- Достављени елаборат парцелације по планском документу није овјерен од стране Управе за некретнине Црне Горе;
- Преиспитати позиције и функционалност површинских паркинг простора уз пјешачке зоне као и начин приступања истим;
- Преиспитати функционалност и маневарски простор пројектованих интерних саобраћајних комуникација и саобраћајних приступа објектима;
- Предметно идејно рјешење није у складу са Правилником о условима за израду техничке документације за стамбену зграду ("Службени лист Црне Горе", бр. 066/23 од 30.06.2023, 113/23 од 15.12.2023, 012/24 од 15.02.2024, 054/25 од 03.06.2025) у дијелу који се односи на прописану минималну корисну површину стамбеног простора;
- Предметно идејно рјешење није у складу са Правилником о саобраћајној сигнализацији („Службени лист Црне Горе", бр. 035/21 од 05.04.2021, 038/21 од 09.04.2021, 123/23 од 30.12.2023, 021/24 од 12.03.2024) у дијелу који се односи на прописане минималне димензије паркинг мјеста за уздужно паркирање.

Након отклањања наведених недостатака, приступиће се детаљном савладавању техничке документације идејног рјешења.

Сходно наведеном, а у смислу члана 111 Закона о управном поступку потребно је да се изјасните на резултате испитног поступка у смислу овако утврђеног чињеничног стања, односно да се достави тражена допуна ради отклањања утврђених неправилности, а ово у року од 8 (осам) дана од дана пријема овог обавјештења. У супротном, овај јавноправни орган ће донијети рјешење без вашег изјашњавања – члан 112.ст.3. Закона о управном поступку.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ
Мирјана Ђуришић**

