



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-2058/6
Podgorica, 04.02.2026. godine

KERIM ČAUŠEVIĆ

PLJEVLJA
Ul.Glasinačka br.8

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

Aktom broj 05-332/25-2058/1 od 12.02.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Čaušević Kerim iz Pljevalja, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane "Spitfajer" Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 11.02.2025. godine u 12:39:13 +01'00', za izgradnju stambenog objekta na UP101, koju čine katastarske parcele broj 146/3 i 146/7 KO Donji Štoj, u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 66-postojeća hotelska grupacija i modul I"-Velika plaža („Službeni list Crne Gore" br.74/18) Opština Ulcinj.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25 i 92/25) 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).

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, utvrđeno je sledeće:

Planskim dokumentom je propisano da budući objekti moraju zadovoljiti sve navedene urbanističke parametre na nivou urbanističke parcele, to jest na nivou cjelovitog kompleksa kao skupa svih objekata na urbanističkoj parceli. Osim navedenog, planskim dokumentom je propisano da ukoliko se u okviru urbanističke parcele planira izgradnja više objekata, neophodna je izrada idejnog arhitektonskog rješenja za cijelu lokaciju. Uvidom u dostavljenu tehničku dokumentaciju utvrđeno je da je idejnim rješenjem predviđeno građenje na dijelu urbanističke parcele. Shodno prethodno navedenom konstatuje se da nije moguće građenje na dijelu UP, već je neophodno izraditi idejno rješenje za cijeli kompleks na nivou cijele UP, i ukoliko se planirana fazna izgradnja, naznačiti faze izgradnje prema smjernicama iz plana.

Planskim dokumentom je propisano da prije izrade idejnih arhitektonskih rješenja kao i idejnih/glavnih projekata obavezno je izraditi Detaljnu studiju predjela sa pejzažnom taksacijom postojećeg zelenila i elaboratom zaštite zelenila. Uvidom u tehničku dokumentaciju idejnog rješenja utvrđeno je da nije dostavljena Detaljna studija predjela sa pejzažnom taksacijom

postojećeg zelenila i elaboratom zaštite zelenila. S tim u vezi, neophodno je izraditi i dostaviti navedenu studiju kao sastavni dio idejnog rješenja.

Nakon otklanjanja navedenih nedostataka, pristupiće se detaljnom sagledavanju tehničke dokumentacije.

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 DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

