



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: 05-332/25-371/3
Datum: 29.04.2025.godine

„DONITA“ DOO

ULCINJ
Totosi PP19, SP1, MD Residence

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

Aktom broj 05-332/25-371/1 od 15.01.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se „DONITA“ DOO zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Archistudio“ d.o.o. Ulcinj, za izgradnju stambenog objekta na kat. parcelama br. 30/441, 30/983 i 30/97 KO Ulcinj, UP 13, 16 17, u zahvatu DUP-a "Ulcinjско polje", opština Ulcinj.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Uvidom u dostavljenu dopunu Idejnog rješenja ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Neophodno je obezbijediti zajedničke prostorije u objektu, odnosno predvidjeti prostor za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade i spremišta za bicikla i kolica shodno Pravilniku o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 66/23, 113/23, 12/24).

Dalje, evidentirano je da je rampa, kojom se pristupa garaži, natkrivena, odnosno predviđena je nadstrešnica, koja prelazi Planom definisanu građevinsku liniju i nije uzeta u obračun indeksa zauzetosti zemljišta. Neophodno je ukloniti nadstrešnicu ili je smjestiti u okviru zadatih GL i njenu površinu uzeti u obračun indeksa zauzetosti zemljišta.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je 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

Mirjana
Đurišić

Digitally signed by
Mirjana Đurišić
Date: 2025.04.29
09:58:24 +02'00'