



Broj: 05-332/26-11501/3
Datum: 14.09.2026. godine

CAPITAL ESTATE DOO

PODGORICA
BuL. Knjaza Danila Petrovića 11

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

Aktom broj 05-332/26-11501/1 od 12.08.2026. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Capital Estate Doo Podgorica, zahtevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje **montažno-demontažni privremeni ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji broj 8.69 na kupalištu 10B (KP 18/2, KO Donji Štoj), Opština Ulcinj, u sklopu izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.god. za Opštinu Ulcinj.**

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

Priložena polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta je istekla. U sklopu idejnog rješenja neophodno je dostaviti važeću polisu.

U tekstualnom dijelu Programa, za ugostiteljski objekat navodi se da se izrađuje od drvenih greda i dasaka na daščanoj podlozi, pokriven tegola pločama ili tendom, preko daščane podkonstrukcije. Sa druge strane, za ugostiteljsku terasu navodi se da je pokrivena suncobranima od trske ili platnom bijele ili bež boje. Projektovani pokrivač ugostiteljske terase (drvena konstrukcija sa podaščanjem i trskom) odstupa od tekstualnog dijela Programa kojim je predviđeno natkrivanje terase suncobranima. Za usklađivanje dokumentacije daju se dvije mogućnosti: Opcija 1: Objekat i terasu prikazati kao jedinstveni ugostiteljski objekat u postojećim dimenzijama, s obzirom na to da kumulativne površine jesu u okviru maksimalno dozvoljenih parametara za ugostiteljski objekat. Opcija 2: Zadržati odvojenu namjenu objekta i terase, s tim da se šank sa terase obuhvati gabaritom ugostiteljskog objekta, a drveni krov terase zamijeni suncobranima shodno Programu.

U sklopu tehničkog opisa objekta dati kratak osvrt na tretman otpadnih voda i detaljan osvrt na kontakt objekta sa tlom odnosno način temeljenja i/ili vezivanja objekta za tlo.

Materijalizaciju krovnog pokrivača ugostiteljskog objekta u tehničkom opisu i 3D vizuelizacijama neophodno je u potpunosti uskladiti sa uslovima iz Programa. Na 3D prikazima je potrebno vjerodostojno prikazati projektovano stanje, s obzirom na to da je krov trenutno prikazan sa oblogom od drvenih dasaka, dok je Programom propisana primjena tegola ploča, tende ili, izuzetno, trske.

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.

**GENERALNA DIREKTORICA DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

