



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma  
i državne imovine  
Direktorat glavnog državnog arhitekta



Broj: 05-332/25-7836/4  
Datum: 17.04.2026. godine

## „DUKLEY HOTEL“ DOO

**BUDVA**  
Zgrada Harmonia, poluostrvo Zavala

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

Aktom broj 05-332/25-7836/3 od 02.04.2026. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, prosljeđen je zahtjev od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, podnosioca „DUKLEY HOTEL“ Doo Budva, koji se obratio zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje **privremeno montažno-demontažnog objekat – ugostiteljski objekat sa terasom, KP br. 2922/8 i 3062 KO Budva, Opština Budva.**

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

Predmetna lokacija označena brojem 7.22, planirana je na katastarskim parcelama 2922/8 i 3062 KO Budva, opština Budva, u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Budva za period 2024-2028. godine.

Na predmetnoj lokaciji predviđen je privremeni ugostiteljski objekat sa terasom površine 66 m<sup>2</sup>, ugostiteljska terasa T1 površine 110 m<sup>2</sup>, ugostiteljska terasa T2, površine 31 m<sup>2</sup>.

Uvidom u idejno rješenje konstatovano je da je predmet projekta definisan kao montažno-demontažni ugostiteljski objekat sa terasom, pri čemu je projektnim zadatkom predviđen "privremeni objekat sa kuhinjom i barom, natkriveni prostor-pergolou uz objekat, terasu ispred objekta sa niskim sjedenjem i terasu pored objekta sa visokim sjedenjem otvoreni šank sa kuhinjom".

U grafičkom dijelu dokumentacije, kroz tablearni prikaz, identifikovani su elementi, objekat, terasa T1 kao otvoreni bar, terasa T2 definisana kao otvorena terasa/šank.

Analizom grafičke dokumentacije, utvrđeno je da je na terasi T1 predviđeno isključivo nisko sjedenje, bez prikaza otvorenog šanka, dok je šank sa visokim sjedenjem prikazan na dijelu koji je, prema urbanističko-tehničkim uslovima, predviđen kao terasa T2.

Izmjenama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine definisane su sljedeće vrste ugostiteljskih objekata: privremeni ugostiteljski objekat-12.1, ugostiteljska terasa 12.2, šank kao vrsta privremenog ugostiteljskog objekta 12.7.

Utvrđeno je da je idejnim rješenjem projektovan jedan šank sa jednom ugostiteljskom terasom, što nije u skladu sa definisanim urbanističko – tehničkim uslovima.

Shodno navedenom, potrebno je uskladiti idejno rješenje sa smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova i važećim Programom privremenih objekata, uz jasno i nedvosmisleno definisanje vrste, namjene i prostorne organizacije svakog pojedinačnog ugostiteljskog sadržaja na predmetnoj lokaciji.

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 izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

**Mirjana Đurišić**

