



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: 05-332/25-13310/3
Podgorica, 22.12.2025. godine

„BERBEROGLU CONSTRUCTION“ DOO

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

Aktom broj 05-332/25-13310/1 od 17.10.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „BERBEROGLU CONSTRUCTION“ DOO zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, za izgradnju apartmanskog objekta, na UP 103.5, blok 104, podblok 103 E, koju čini katastarska parcela broj 465/1 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići", Opština Budva.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju idejnog rješenje, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Sagledavajući tehničku dokumentaciju evidentirani su "studio" apartmani. Takođe je utvrđeno da je predmetni objekat apartmanski objekat. Shodno *Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata* studio apartmani pripadaju vrsti smještajnih jedinica u primarnim ugostiteljskim objektima. Takođe članom 2 Pravilnika apartmanski objekti pripadaju komplementarnim ugostiteljskim objektima za pružanje usluga, smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka, dok su primarni ugostiteljski objekti hotel i slični objekti, integralni (udruženi) hoteli, turistički rizort i kamp (sa 16 i više smještajnih jedinica). Budući da je članom 19 *Pravilnika* definisano da je turistički apartman objekat namijenjen pružanju usluga smještaja turistima na određeno vrijeme, koji se sastoji od dnevnog boravka, **jedne ili više spavaćih soba**, kuhinje i kupatila, a da su projektom predviđeni "studio" apartmani, neophodno je korigovati projektovane apartmane prema smjernicama koje su propisane citiranim Pravilnikom.

U cilju sagledavanja svih djelova objekta, pored dostavljenih 3D prikaza, neophodno je dostaviti 3D prikaze na kojima se mogu sagledati cijela jugozapadna, sjeverozapadna i jugoistočna fasada objekta. Takođe, u cilju vizuelnog unapređenja i kvaliteta objekta, potrebno je potpome zidove, koji se javljaju kod kaskada u parternom uređenju, u potpunosti ozeleniti vertikalnim zelenilom i u prostoru između kaskada planirati srednje visoku vegetaciju i iste prikazati na 3D prikazima.

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 osam (8) 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

