



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: 05-332/24-11271/4
Datum: 05.09.2025.godine

„ALK NEKRETNINE“ DOO

BEOGRAD

Vračar, Ul.Internacionalnih brigada 48

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

Aktom broj 05-332/24-11271/3 od 18.11.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se „ALK NEKRETNINE“ DOO, dopunom zahtjeva za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Business art“ d.o.o., za izgradnju turističkog objekta – Hotel 5* na dijelu UP23.4, urbanistički blok 23, na kat.parcelama br. 2162/1, 2162/2, 2163/1, 2163/2 i 3104/4 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Budva centar“ – izmjene i dopune, Opština Budva.

Uvidom u dostavljenu dopunu dokumentacije ovaj Direktorat upućuje na sljedeće:

Razmatranjem izmjene idejnog rješenja, kojom je predviđeno povećanje spratnosti objekta u odnosu na idejno rješenje na koje je prethodno izdata saglasnost, utvrđeno je da predložene izmjene nijesu usklađene sa ambijentalnim i urbanističko-arhitektonskim karakterom prostora. Dodatne etaže značajno uvećavaju gabarite objekta i stvaraju disproporciju u odnosu na postojeću izgrađenu strukturu, čime se remeti uspostavljena morfologija i narušava vizuelna ravnoteža lokacije. Upućujemo na to da je ranije odobreno idejno rješenje bilo znatno primjerenije prostornom kontekstu, jer je po svojim dimenzijama i visinskom regulativom ostvarivalo skladniji odnos prema okruženju, te ukazujemo da predloženo povećanje spratnosti ne predstavlja prihvatljivo rješenje u odnosu na postojeći ambijent.

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

