



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: 05-332/24-11271/2
Datum: 01.11.2024.godine

„ALK NEKRETNINE“ DOO

BEOGRAD

Vračar, Ul.Internacionalnih brigada 48

Predmet: Poziv na dopunu dokumentacije shodno čl.60 stav 1 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/24-11271/1 od 23.08.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se „ALK NEKRETNINE“ DOO, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Business art“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 23.08.2024. godine u 08:54:34, 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.

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, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 dokumentaciju ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

Potrebno je dostaviti **izjavu projektanta** sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina svih podzemnih i nadzemnih etaža, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, **spratnost odnosno visina objekata**), **istu je potrebno potpisati i ovjeriti.**

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da investitor s pozivom na član 98 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata dostavio rješenje br.UPI-22-332/20-116/1 od 25.05.2020.godine kojim je dobio saglasnost Glavnog gradskog arhitekta za izgradnju predmetnog objekta. Imajući u vidu navedeno, potrebno je prikazati stvarno stanje na terenu

i priložiti prijavu građenja i zapisnik o inspekcijskom pregledu sačinjen od strane nadležnog inspekcijskog organa.

Potrebno je dostaviti geodetsku podlogu koja nije starija od 6 mjeseci.

Shodno navedenom, a u smislu člana 60 stav 2 Zakona o upravnom postupku u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, neophodno je da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

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



Mirjana Đurišić