



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: 05-332/24-10637/2  
Podgorica, 07.02.2025. godine

**„Aura Vittalis“ doo**

**BUDVA**

Rafailovići BB

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

Aktom broj 05-332/24-10637/1 od 02.08.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Aura Vittalis“ doo iz Budve, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „SMART STUDIO“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 20.10.2024.godine u 08:24:02 + 02'00', za izgradnju turističkog kompleksa sa 12 vila i restoranom, na dijelu kat. parcele br.82/1 KO Lastva, u zahvatu Prostorni urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore- br.33/17), Opština Kotor.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 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: 1) 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, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Uvidom u tehničku dokumentaciju idejnog rješenja ovaj direktorat upućuje na sljedeće nedostatke:

- o Uvidom u urbanističko-tehničke uslove br.03-333/23-29131 od 18.01.2024.godine, (poglavlje 7.2) navodi se da predmetna lokacija, dio kat.parcele 82/1 KO Lastva, ima površinu od 5.530,00 m<sup>2</sup>, da je za istu predviđena namjena ostale prirodne površine (OP)-turizam, a da su urbanistički parametri za ovu namjenu: iz<10%; ii<0,15; **prirodne površine >60%** i maksimalna spratnost P+1. Imajući prethodno u vidu za predmetnu lokaciju je neophodno obezbijediti 3.318,00 m<sup>2</sup> prirodnih površina, pa je iste potrebno naznačiti na lokaciji i prikazati njihovu površinu.
- o Dostaviti geodetsku podloga **sa potpisom i pečatom** licencirane geodetske firme.
- o Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti **potpisane** na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine).

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba 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 5 (pet) 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

