



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
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: 09-332/22-3926/2
Podgorica, 28.07.2022. godine

“BLACK MOUNTAIN INVESTMENTS” D.O.O

KOTOR
Stari Grad br.495

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

MIRKO ŽIŽIĆ



Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 09-332/22-3926/2
Podgorica, 28.07.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu “Black mountain investments” d.o.o iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkog naselja na kat.parcelama broj 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/5, 1685/2, 1685/6, 1685/7, 1685/17, 1685/18, 1685/19, 1685/22, 1685/23, 1685/24, 1685/25, 1685/26, 1685/27, 1685/28, 1685/29, 1685/30, 1685/31, 1685/32, 1685/33, 1685/34, 1685/35, 1685/36, 1685/37, 1685/38, 1685/39, 1685/40, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9, 1686/10, 1686/11, 1687/1, 1687/2, 1687/3, 1687/4, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/4, 1688/6, 1688/7, 1688/8, 1688/9, 1682/1, 1682/2, 1682/3, 1682/4, 1682/7, 1683/1, 1683/2, 1683/3, 1683/4, 1683/5, 1683/6, 1683/12, 1669/2, 1669/3, 1673/2, 1673/4, 1673/5, 1673/6, 1673/7, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4, 1682/5, 1682/6, 1682/8, 1683/7, 1683/8, 1683/9, 1683/10, 1683/11, 1683/13, KO Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.12/14), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost “Black mountain investments” d.o.o iz Kotora, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkog naselja na kat.parcelama broj 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/5, 1685/2, 1685/6, 1685/7, 1685/17, 1685/18, 1685/19, 1685/22, 1685/23, 1685/24, 1685/25, 1685/26, 1685/27, 1685/28, 1685/29, 1685/30, 1685/31, 1685/32, 1685/33, 1685/34, 1685/35, 1685/36, 1685/37, 1685/38, 1685/39, 1685/40, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9, 1686/10, 1686/11, 1687/1, 1687/2, 1687/3, 1687/4, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/4, 1688/6, 1688/7, 1688/8, 1688/9, 1682/1, 1682/2, 1682/3, 1682/4, 1682/7, 1683/1, 1683/2, 1683/3, 1683/4, 1683/5, 1683/6, 1683/12, 1669/2, 1669/3, 1673/2, 1673/4, 1673/5, 1673/6, 1673/7, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4, 1682/5, 1682/6, 1682/8, 1683/7, 1683/8, 1683/9, 1683/10, 1683/11, 1683/13, KO Kolašin, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.12/14), Opština Kolašin, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta, i osnovnih urbanističkih parametara: ukupna bruto razvijena građevinska površina turističkog naselja (tri eko-etno sela) BRGP: 3.457,50 m² (planom dato 4.500,00 m² ,nadzemno ostvareno 3.457,50 m²), indeks zauzetosti 0,073 (planom nije dato), indeks izgrađenosti 0,132 (planom nije dato), spratnost objekta P+Pk (planom dato P+Pk ili S+P) i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-3926/1 od 25.05.2022.godine Glavnom državnom arhitekti obratio se zahtjevom "Black mountain investments" d.o.o iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkog naselja na kat.parcelama broj 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/5, 1685/2, 1685/6, 1685/7, 1685/17, 1685/18, 1685/19, 1685/22, 1685/23, 1685/24, 1685/25, 1685/26, 1685/27, 1685/28, 1685/29, 1685/30, 1685/31, 1685/32, 1685/33, 1685/34, 1685/35, 1685/36, 1685/37, 1685/38, 1685/39, 1685/40, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9, 1686/10, 1686/11, 1687/1, 1687/2, 1687/3, 1687/4, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/4, 1688/6, 1688/7, 1688/8, 1688/9, 1682/1, 1682/2, 1682/3, 1682/4, 1682/7, 1683/1, 1683/2, 1683/3, 1683/4, 1683/5, 1683/6, 1683/12, 1669/2, 1669/3, 1673/2, 1673/4, 1673/5, 1673/6, 1673/7, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4, 1682/5, 1682/6, 1682/8, 1683/7, 1683/8, 1683/9, 1683/10, 1683/11, 1683/13, KO Kolašin, Opština Kolašin, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin, („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.12/14), ukupna bruto razvijena građevinska površina turističkog naselja (tri eko-etno sela) BRGP: 3.457,50 m² (planom dato 4.500,00 m² ,nadzemno ostvareno 3.457,50 m²), indeks zauzetosti 0,073 (planom nije dato), indeks izgrađenosti 0,132 (planom nije dato), spratnost objekta P+Pk (planom dato P+Pk ili S+P) i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 05-2443/2, 05-2444/2 I 05-2445/2 izdate 19.05.2022. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove I saobraćaj Opština Kolašin, List nepokretnosti br.409 KO Kolašin-Prepis, br. 115-919-2099/2022 od 19.05.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin za kat. parcele broj 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/5, 1685/2, 1685/6, 1685/7, 1685/17, 1685/18, 1685/19, 1685/22, 1685/23, 1685/24, 1685/25, 1685/26, 1685/27, 1685/28, 1685/29, 1685/30, 1685/31, 1685/32, 1685/33, 1685/34, 1685/35, 1685/36, 1685/37, 1685/38, 1685/39, 1685/40, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9, 1686/10, 1686/11, 1687/1, 1687/2, 1687/3, 1687/4, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/4, 1688/6, 1688/7, 1688/8, 1688/9, 1682/1, 1682/2, 1682/3, 1682/4, 1682/7, 1683/1, 1683/2, 1683/3, 1683/4, 1683/5, 1683/6, 1683/12, 1669/2, 1669/3, 1673/2, 1673/4, 1673/5, 1673/6, 1673/7, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4, 1682/5, 1682/6, 1682/8, 1683/7, 1683/8, 1683/9, 1683/10, 1683/11, 1683/13, KO Kolašin; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije; i Idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje stambenog objekta.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20), 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.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Kolašin „Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.12/14), Opština Kolašin, na katastarskim parcelama br. 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/5, 1685/2, 1685/6, 1685/7, 1685/17, 1685/18, 1685/19, 1685/22, 1685/23, 1685/24, 1685/25, 1685/26, 1685/27, 1685/28, 1685/29, 1685/30, 1685/31, 1685/32, 1685/33, 1685/34, 1685/35, 1685/36, 1685/37, 1685/38, 1685/39, 1685/40, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9, 1686/10, 1686/11, 1687/1, 1687/2, 1687/3, 1687/4, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/4, 1688/6, 1688/7, 1688/8, 1688/9, 1682/1, 1682/2, 1682/3, 1682/4, 1682/7, 1683/1, 1683/2, 1683/3, 1683/4, 1683/5, 1683/6, 1683/12, 1669/2, 1669/3, 1673/2, 1673/4, 1673/5, 1673/6, 1673/7, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4, 1682/5, 1682/6, 1682/8, 1683/7, 1683/8, 1683/9, 1683/10, 1683/11, 1683/13, KO Kolašin, Opština Kolašin, planirana je izgradnja turističkog naselja „Šljivovica“.

Urbanistički parametri predviđeni za predmetnu lokaciju su BRGP=4.500,00 m², indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti nisu precizirani, spratnost objekata P+Pk ili S+P i građevinska linija min. 5m od regulacione linije.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja urbanističkih parcela može se obavljati samo unutar građevinskog područja (unutar zona koje su razrađene kroz detaljne planove). U zonama PUP-a u kojima se ne planira donošenje detaljnog lokalnog planskog dokumenta uslovi za građenje se izdaju za jednu, više ili djelove katastarskih parcela koje zadovoljavaju uslove koji su propisani u planu a odnose se, prije svega, na površinu lokacije i dostupnost infrastrukture.

Granica tako utvrđene lokacije predstavlja regulacionu liniju i u odnosu na nju planira se građevinska linija. Minimalno rastojanje građevinske i regulacione linije je 5 m, a preporučeno rastojanje je 15 m. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine obavezne su sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 30% njene površine
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
- izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).
- Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni je od 40°. Potkrovlja mogu imati nazidak visok najviše 1,60 m.

Obaveza je da se parcele ne ograđuju. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Izuzetno je moguće graditi drvene ograde. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda (izuzetak su drvene ograde) i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosfere vode.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Svaki objekat mora imati obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine ili makar pješačke.

Eko selo predstavlja skup objekata u seoskom/ruralnom okruženju, namjenjenih turističkoj eksploataciji koji funkcionišu na održivi način uz maksimalno umanjeње negativnih uticaja na životnu sredinu. Svojom ponudom posjetiocima pružaju nesvakidašnji doživljaj tradicionalnog stila života na selu, rekreaciju u prirodi, odmor od uobičajenih aktivnosti karakterističnih za život u gradu i potpuni ugođaj u prirodnom okruženju.

Eko selo predstavlja uređeno mini naselje ili u kome se gosti pored usluge smještaja mogu upoznati sa tradicionalnim aktivnostima karakterističnim za ovo podneblje (poljoprivredni radovi, stočarske aktivnosti, priprema tradicionalnih jela, zanati) i uz boravak u zdravom prirodnom okruženju u potpunosti doživjeti jedinstveno iskustvo.

Uslovi koji se moraju poštovati prilikom građenja i uređenja eko-etno sela su sledeći:

- Minimalna površina eko-etno sela je 0.50 ha
- Minimalno 1000m² lokacije po kućici
- Maximalna BGP je 1 500 m²
- Minimalno rastojanje eko-etno sela od izgrađenih objekata je 70 m kako se ne bi narušila ambijentalna cjelina i doživljaj seoskog okruženja.
- Prilikom projektovanja sela voditi računa o postizanju povoljne orijentacije objekata u smislu osunčavanja i idealnih vizura. Objekte maksimalno treba orijentisati prema jugu, vodeći računa o rastojanju objekata kako bi se izbjeglo međusobno stvaranje sjenke susjednih objekata.
- Minimalna kategorizacija je 3 zvjezdice
- Dozvoljeno od 5 do 10 planinskih kućica /2-4korisnika po kući / 2-3 sobe/
- Dozvoljena spratnost kuća je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P)
- Svaka smještajna jedinica mora imati kupatilo sa toaletnim čvorom, dnevni boravak, spavaće sobe i terasu
- Prilikom izgradnje objekata koristiti prirodne, lokalne materijale (drvo, kamen)
- Prilikom projektovanja i izgradnje voditi računa da objekat odslikava tradicionalni arhitektonsko graditeljski izraz karakterističan za ovo podneblje (forma katuna)
- Lokacija eko sela mora imati saobraćajni pristup
- Obezbijediti da pristupna saobraćajnica sa parkingom bude vizuelno izdvojena od eko sela zelenim koridorom
- Obezbijediti parking prostor na ulaznom punktu u eko selo. Za parkirališnu površinu predviđa se travnata površina sa drenažom i ugradnjom mreža za učvršćivanje tla.
- Unutar naselja se odvija pješački saobraćaj uz mogućnost pristupa motornih vozila za servisne i hitne intervencije, snabdjevanje i dostavu.
- Saobraćajne površine unutar kompleksa moraju biti od prirodnih materijala (kamen, šljunak)
- Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom
- Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa da objekti ispunjavaju standarde energetske efikasnosti
- Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, geotermalna i biomasa)

Kompleks mora biti opremljen adekvatnim informativnim panoima, putokazima, i ostalom signalizacijom koja treba da obezbedi sve neophodne informacije gostima. Za potrebe turističke informativne signalizacije isključivo koristiti prirodne materijale i voditi računa da njihove dimenzije budu adekvatno uklopljene u ambijent. Voditi računa o pejzažnom uređenju kompleksa.

Kompleks mora biti opremljen urbanim mobilijarom čiji je dizajn primeren prirodnom okruženju i karakteristikama područja. Mogući prateći objekti:

- Recepcija
- Info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, mape, knjige
- Uslužno ugostiteljski objekti (restoran, kafe/bar)
- Wellness/spa centar
- Prodavnice
- Radionice sa aktivnostima za upoznavanje nasleđa i tradicije, edukacija o prirodi i njenom očuvanju i dr.
- Štala/tor/ergela (udaljena od smještajnih jedinica)
- Prostor za seminare, sastanke i radionice
- Dječija igrališta

Dozvoljena spratnost pratećih / centralnih objekata je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P)

Kod parkiranja u ruralnim naseljima podzemne etaže za parkiranje se ne preporučuju zbog očuvanja arhitektonskog karaktera kuća i pomoćnih objekata. Parkiranje vozila se mora regulisati u okviru parcele ili javne površine ispred parcele (ukoliko to dozvoljava stanje na terenu), i to jedno parking/garažno mesto na svakih 100m² stanovanja/poslovnog prostora, odnosno prema standardu za specifične namjene. Prostor za parkiranje ne treba da zauzme više od 25% prednjeg dijela kuće, a ukoliko je to nemoguće ostvariti, parking mesto treba postaviti sa strane ili iza kuće.

Planom se predviđaju pejzažne intervencije u funkciji održivog razvoja područja. Ovo, sa jedne strane, podrazumijeva afirmaciju pejzažnih vrijednosti prostora kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata predjela, a sa druge strane pejzažno oblikovanje pojedinih lokacija i njihovo integrisanje u okruženje. Djelatnosti su planirane na način da se izbjegnu veće promjene u predjelu, odnosno da se svedu na najmanju mjeru.

Intervencije u prostoru trebaju što manje odudarati od prirodnih i ambijentalnih obilježja u kojima nastaju, te što manje dovoditi do vizuelne degradacije. Posebno treba voditi računa o:

- racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora,
- što manjim zauzimanjem novih prostora,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- zaštiti planinske vegetacije, i šumskih kultura,
- zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rešenja kao dijelova autohtonog kulturnog pejzaža,

Pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa rješavati u skladu sa karakterom predjela kako ekološkim tako i ambijentalnim.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje turističkog naselja „Šljivovica“, projektovano od strane „BUSINESSART“ d.o.o. Podgorica, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina turističkog naselja (tri eko-etno sela) BRGP: 3.457,50 m² (planom dato 4.500,00 m²)

,nadzemno ostvareno 3.457,50 m²), indeks zauzetosti 0,073 (planom nije dato), indeks izgrađenosti 0,132 (planom nije dato), spratnost objekta P+Pk (planom dato P+Pk ili S+P) i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara, Elaborat parcelacije i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog kompleksa i saobraćajnom pristupu. Pristup predmetnoj lokaciji omogućen je preko postojeće saobraćajnice.

Dana 22.07.2022.godine izvršena je inspeksijska kontrola podnijetih Urbanističko-tehničkih uslova i njihove usklađenosti sa važećim Prostorno-urbanističkim planom Opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 12/14), čime je utvrđeno da su isti u potpunosti usklađeni sa navedenim Planom, o čemu nas je Direktor za inspeksijske poslove i licenciranje obavijestio aktom br.12-332/22-4598/2.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u zahvatu planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Kolašin („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 12/14), Opština Kolašin.

Uvidom u List nepokretnosti br.409 KO Kolašin – prepis, br. 115-919-2099/2022 od 19.05.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kolašin za kat. parcele broj 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/5, 1685/2, 1685/6, 1685/7, 1685/17, 1685/18, 1685/19, 1685/22, 1685/23, 1685/24, 1685/25, 1685/26, 1685/27, 1685/28, 1685/29, 1685/30, 1685/31, 1685/32, 1685/33, 1685/34, 1685/35, 1685/36, 1685/37, 1685/38, 1685/39, 1685/40, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9, 1686/10, 1686/11, 1687/1, 1687/2, 1687/3, 1687/4, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/4, 1688/6, 1688/7, 1688/8, 1688/9, 1682/1, 1682/2, 1682/3, 1682/4, 1682/7, 1683/1, 1683/2, 1683/3, 1683/4, 1683/5, 1683/6, 1683/12, 1669/2, 1669/3, 1673/2, 1673/4, 1673/5, 1673/6, 1673/7, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4, 1682/5, 1682/6, 1682/8, 1683/7, 1683/8, 1683/9, 1683/10, 1683/11, 1683/13, KO Kolašin, utvrđeno je da na predmetnim katastarskim parcelama pravo svojine ima "Black mountain investments" d.o.o u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Black mountain investments" d.o.o, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju turističkog naselja na kat.parcelama br. 1684/1, 1684/2, 1684/3, 1684/5, 1685/2, 1685/6, 1685/7, 1685/17, 1685/18, 1685/19, 1685/22, 1685/23, 1685/24, 1685/25, 1685/26, 1685/27, 1685/28, 1685/29, 1685/30, 1685/31, 1685/32, 1685/33, 1685/34, 1685/35, 1685/36, 1685/37, 1685/38, 1685/39, 1685/40, 1686/1, 1686/2, 1686/3, 1686/4, 1686/5, 1686/6, 1686/7, 1686/8, 1686/9, 1686/10, 1686/11, 1687/1, 1687/2, 1687/3, 1687/4, 1688/1, 1688/2, 1688/3, 1688/4, 1688/6, 1688/7, 1688/8, 1688/9, 1682/1, 1682/2, 1682/3, 1682/4, 1682/7, 1683/1, 1683/2, 1683/3, 1683/4, 1683/5, 1683/6, 1683/12, 1669/2, 1669/3, 1673/2, 1673/4, 1673/5, 1673/6, 1673/7, 1676/1, 1676/2, 1676/3, 1676/4, 1682/5, 1682/6, 1682/8, 1683/7, 1683/8, 1683/9, 1683/10, 1683/11, 1683/13, KO Kolašin, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekta, kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Mirko Žižić



Mirko Žižić