



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za građevinarstvo  
Direkcija za izdavanje dozvola

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 264  
+382 20 446 294  
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 01-28/15

Podgorica, 30.09.2021.godine

„Imperio Holdings Limited“ DOO

Herceg Novi  
Braće Pedišić 10

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje upotrebna dozvola za objekat hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama – faza VI – depadans hotelskog rizorta kategorije 5\*, na dijelu urbanističke parcele UP1 i dijelu zone nautičkog turizma, koje čine dijelovi katastarskih parcela br. 2533, 2532, 2535, 2534/2, 2557, 2537, 2554, 2555 i 2534/1 KO Topla, dio katastarske parcele broj 174 KO Podi i dio akvatorijuma, u skladu sa Odlukom i Izmjenom Odluke o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom područja posebne namjene za Morsko dobro.

Ovlašćeno službeno lice

Borka Novković, samostalna savjetnica I



DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje;
- Opštini Herceg Novi;
- a/a.



CRNA GORA  
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Direkcija za izdavanje dozvola  
Broj: UPI 01-28/15  
Podgorica, 30.09.2021.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, rješavajući po zahtjevu „Imperio Holdings Limited“ DOO Herceg Novi, za izdavanje upotrebne dozvole za objekat hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama – faza VI – depadans hotelskog rizorta kategorije 5\*, na dijelu urbanističke parcele UP1 i dijelu zone nautičkog turizma, koje čine dijelovi katastarskih parcela br. 2533, 2532, 2535, 2534/2, 2557, 2537, 2554, 2555 i 2534/1 KO Topla, dio katastarske parcele broj 174 KO Podi i dio akvatorijuma, u skladu sa Odlukom i Izmjenom Odluke o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom područja posebne namjene za Morsko dobro, na osnovu člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) a u vezi člana 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i čl. 118, 120 i 121 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), donosi

## R J E Š E N J E

IZDAJE SE „Imperio Holdings Limited“ DOO Herceg Novi, upotrebna dozvola za objekat hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama – faza VI – depadans hotelskog rizorta kategorije 5\*, na dijelu urbanističke parcele UP1 i dijelu zone nautičkog turizma, koje čine dijelovi katastarskih parcela br. 2533, 2532, 2535, 2534/2, 2557, 2537, 2554, 2555 i 2534/1 KO Topla, dio katastarske parcele broj 174 KO Podi i dio akvatorijuma, u skladu sa Odlukom i Izmjenom Odluke o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom područja posebne namjene za Morsko dobro, na osnovu građevinske dozvole broj: UPI 1054-1001/22-2106 od 14.03.2017.godine i rješenja o ispravci greške broj: UPI 1054-1001/23-2016 od 20.02.2019.godine, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

Izveštaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji objekta hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama – faza VI – depadans hotelskog rizorta, na dijelu urbanističke parcele UP1 i dijelu zone nautičkog turizma, koje čine dijelovi katastarskih parcela br. 2533, 2532, 2535, 2534/2, 2557, 2537, 2554, 2555 i 2534/1 KO Topla, dio katastarske parcele broj 174 KO Podi i dio akvatorijuma, u skladu sa Odlukom i Izmjenom Odluke o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom područja posebne namjene za Morsko dobro, urađen od strane vršioca tehničkog pregleda „Crta“ DOO Podgorica, broj S 738/21 od 12.09.2021.godine, sastavni je dio ovog rješenja.

## O b r a z l o ž e n j e

„Imperio Holdings Limited“ DOO Herceg Novi, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 01-28/15 od 28.06.2021.godine i dopunama zahtjeva broj: UPI 01-28/15 od

12.07.2021.godine, broj: UPI 01–28/4 od 12.07.2021.godine, broj: UPI 01–28/5 od 15.07.2021.godine, broj: UPI 01–28/7 od 23.07.2021.godine, broj: UPI 01–28/8 od 28.07.2021.godine i broj: UPI 01–28/14 od 29.09.2021.godine za izdavanje upotrebne dozvole za objekat hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama – faza VI – depadans hotelskog rizorta kategorije 5\*, na dijelu urbanističke parcele UP1 i dijelu zone nautičkog turizma, koje čine dijelovi katastarskih parcela br. 2533, 2532, 2535, 2534/2, 2557, 2537, 2554, 2555 i 2534/1 KO Topla, dio katastarske parcele broj 174 KO Podi i dio akvatorijuma, u skladu sa Odlukom i Izmjenom Odluke o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom područja posebne namjene za Morsko dobro.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da su dostavljeni sljedeći dokazi:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: UPI 1054-1001/22-2106 od 14.03.2017.godine, kojim se „Imperio Holdings Limited“ DOO Herceg Novi, izdaje građevinska dozvola za izgradnju hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama – faze V, VI i VII, na dijelu urbanističke parcele UP1 i dijelu zone nautičkog turizma, koje čine dijelovi katastarskih parcela broj 2533, 2532, 2535, 2534/2, 2557, 2537, 2554, 2555 i 2534/1 KO Topla, dio katastarske parcele broj 174 KO Podi i dio akvatorijuma, u skladu sa Odlukom i Izmjenom Odluke o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom područja posebne namjene za Morsko dobro;
- Rješenje o ispravci greške broj: UPI 1054-1001/23-2016 od 20.02.2019.godine;
- Rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 01-28/9 od 29.07.2021.godine, o imenovanju po predlogu investitora, Vršioca tehničkog pregleda izvedenih radova na izgradnji objekta hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama – faza VI – depadans hotelskog rizorta, na dijelu urbanističke parcele UP1 i dijelu zone nautičkog turizma, koje čine dijelovi katastarskih parcela br. 2533, 2532, 2535, 2534/2, 2557, 2537, 2554, 2555 i 2534/1 KO Topla, dio katastarske parcele broj 174 KO Podi i dio akvatorijuma;
- Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na izgradnji objekta hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama – faza VI – depadans hotelskog rizorta, na dijelu urbanističke parcele UP1 i dijelu zone nautičkog turizma, koje čine dijelovi katastarskih parcela br. 2533, 2532, 2535, 2534/2, 2557, 2537, 2554, 2555 i 2534/1 KO Topla, dio katastarske parcele broj 174 KO Podi i dio akvatorijuma, u skladu sa Odlukom i Izmjenom Odluke o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog rizorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom područja posebne namjene za Morsko dobro, broj S 738/21 od 12.09.2021.godine, u kome je Vršilac tehničkog pregleda „Crta“ DOO Podgorica, predložio upotrebu objekta;
- Izjave izvođača radova „Omorika Montenegro“ DOO Herceg Novi – Glavni inženjer Miroslav Nešić, dipl. inž. građ., broj: 461/2021-2 od 21.06.2021.godine;
- Izjave nadzornih inženjera: Mladena Kovačevića, dipl. inž. arh., Vujadina Vujadinovića, dipl. inž. maš., Radovana Popovića, struk. inž. zop. spec., Jelene Pejić, mast. inž. građ., Krsta Đorđevića, dipl. inž. el., Zorana Krivokapića, dipl. inž. el., od juna 2021.godine;
- Izjava vodećeg projektanta Tamare Belčević, dipl. inž. arh., broj: 461/2021-3 od 21.06.2021.godine;
- Glavni projekat depadansa hotelskog rizorta na UP1 sa zonom nautičkog turizma, urađen od strane vodećeg projektanta Tamare Belčević, dipl. inž. arh. i privrednih društava: „Omorika Montenegro“ DOO Herceg Novi Flins“ DOO

- DOO Podgorica i „Paming” DOO Podgorica, revidovan od strane „MMK Control” DOO Bar, br. 129/19 od aprila 2019.godine;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta depadansa hotelskog rizorta na UP1 sa zonom nautičkog turizma urađen od strane „MMK Control” DOO Bar, br. 129/19 od aprila 2019.godine;
  - Elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja hotela na katastarskoj parceli broj 2533 KO Topla, urađen od strane „Geo & Arh Projekt” DOO Podgorica, maj 2020.godine;
  - Ugovor o poslovno – tehničkoj saradnji zaključen između “Crta” DOO Podgorica i “Spitfajer” DOO Podgorica, ovjeren od strane Notara Mire Begića, broj: OV-7802/2021 od 28.07.2021.godine;
  - Anex I Ugovora o poslovno – tehničkoj saradnji zaključen između “Crta” DOO Podgorica i “Spitfajer” DOO Podgorica kojim je izvršena dopuna Ugovora o poslovno – tehničkoj saradnji na način da se za vršenje tehničkog pregleda u dijelu radova arhitekture i vodovoda i kanalizacije, angažuje Svetlana Gaković, dipl. inž. arh.;
  - Rješenje o kategorizaciji ugostiteljskog objekta izdato od strane Ministarstva ekonomskog razvoja, broj: 018-330/21-6732/2 od 20.09.2021.godine;
  - Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključen između „Imperio Holdings Limited” DOO Herceg Novi i „Lazure Montenegro” DOO Herceg Novi, ovjeren od strane Notara Marić Tamare, broj: OV 2806/2021 od 02.08.2021.godine.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 227 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da za objekat koji se gradi odnosno koji je izgrađen na osnovu građevinske dozvole izdate u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG” br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) odnosno zakonom kojim je bila uređena izgradnja objekata, na izdavanja upotrebne dozvole primjenjuju se odredbe tih zakona.

Članom 118 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore” br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da upotrebnu dozvolu izdaje rješenjem organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole. Upotrebna dozvola izdaje se za objekat ili dio objekta za koji je građevinskom dozvolom određena faznost građenja, odnosno koji predstavlja tehničko- tehnološku cjelinu i može se kao takav samostalno koristiti.

Članom 120 istog Zakona, propisano je da je investitor dužan da uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priloži: izjavu izvođača radova da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, izjavu nadzornog inženjera da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom, izjavu vodećeg projektanta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, dokaz o izvršenim obavezama u skladu sa posebnim propisima i revidovani glavni projekat, ako je građevinska dozvola izdata na idejni projekat i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja, ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Nadzorni inženjer i vodeći projektant iz stava 2 ovog člana može biti isto lice.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u priložene spise predmeta, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj upravnoj stvari, stekli uslovi za primjenu čl.118 i 121 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



Ovlašćeno službeno lice

*Borka Novković*  
Borka Novković, samostalna savjetnica I