



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica  
u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-1960/3  
Podgorica, 18.03.2024. godine

„KROLBAY“, D.O.O.

Bulevar Džordža Vašingtona – The Capital Plaza br. 116  
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradila,

Načelnik Direkcije

Pavičević Nataša, dipl. pravnik

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh.



Dostavljeno:

-Naslouu;

-a/a.



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine  
Direktorat za sprovođenje smjernica u oblasti  
arhitekture

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 05-332/24-1960/3  
Podgorica, 18.03.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne uprave, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1. i 4. st.1.tač1. al.1. i 2. istog člana i čl. 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, 86/22 i 4/23), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „KROLBAY“ D.O.O. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhitektonski atelje“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 05.02.2024. godine u 16:20:21 +01'00", za rekonstrukciju - nadgradnju postojećeg hotela sa depadansima „Hyatt Regency Kotor Bay Resort“ 5\*, na katastarskim parcelama br. 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv I, koje čine dio urbanističke parcele T, u zahvatu Generalnog urbanističkog plana (Planska jedinica Stoliv) – Prostorni plan Opštine Kotor („Sl. list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 95/20), donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** „KROLBAY“ D.O.O. Podgorica, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhitektonski atelje“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 05.02.2024. godine u 16:20:21 +01'00", za rekonstrukciju - nadgradnju postojećeg hotela sa depadansima „Hyatt Regency Kotor Bay Resort“ 5\*, na katastarskim parcelama br. 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv I, koje čine dio urbanističke parcele T, u zahvatu Generalnog urbanističkog plana (Planska jedinica Stoliv) – Prostorni plan Opštine Kotor („Sl. list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 95/20), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 30.105,73m<sup>2</sup> (planom zadato 57.800,00m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površine pod objektom 11.356,73m<sup>2</sup> (planom zadato 14.450,00 m<sup>2</sup>); indeks izgrađenosti - 1.04 (Planom zadato 2.0); indeks zauzetosti - 0.39 (Planom zadato 0.50); spratnost objekta: Po+P+2+Ps (Planom propisana: P+2+Ps uz mogućnost formiranja podzemnih etaža), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/24-1960/1 od 06.02.2024. godine, ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, obratio se „KROLBAY“ D.O.O. Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhitektonski atelje“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 05.02.2024. godine u 16:20:21 +01'00", za rekonstrukciju - nadgradnju postojećeg hotela sa depadansima „Hyatt Regency Kotor Bay Resort“ 5\*, na katastarskim parcelama br. 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv I, koje čine dio urbanističke parcele T u zahvatu Generalnog urbanističkog plana (Planska jedinica Stoliv) – Prostorni plan Opštine Kotor („Sl. list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 95/20), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 30.105,73m<sup>2</sup> (Planom zadato

57.800,00m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površine pod objektom 11.356,73m<sup>2</sup> (Planom zadato 14.450,00 m<sup>2</sup>); indeks izgrađenosti - 1,04 (Planom zadato 2,0); indeks zauzetosti - 0,39 (Planom zadato 0,50); spratnost objekta: Po+P+2+Ps (planom P+2+Ps uz mogućnost formiranja podzemnih etaža), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture sljedeću dokumentaciju: Izjavu projektanta, „Arhitektonski atelje“ D.O.O. Podgorica, koje je izradilo tehničku dokumentaciju, ovjerena elektronskim potpisom projektanta dana, 05.02.2024. godine u 16:20:21 +01'00", za rekonstrukciju - nadgradnju postojećeg hotela sa depadansima „Hyatt Regency Kotor Bay Resort“ 5\*, na katastarskim parcelama br. 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv I, koje čine dio urbanističke parcele T, u zahvatu Generalnog urbanističkog plana (Planska jedinica Stoliv) – Prostorni plan Opštine Kotor („Sl. list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 95/20) u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55. stav 2. tačka 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara: indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji. Takođe je utvrđeno da je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji, shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima; Izjavu datu od strane „GEOAS“, D.O.O. Podgorica, u kojoj je utvrđeno da se projektovani objekat nalazi na dijelu urbanističke parcele T kojeg čine katastarske parcele br. 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv. Prilaz objektima je sa kat. parcele, br. 718/2 – List nepokretnosti 77, namjene nekategorisani putevi u svojini Crne Gora 1/1 i raspolaganje- Opština Kotor i kat. parcela 656/1 koja je prema Listu nepokretnosti 107 K.O. Stoliv u svojini „KROLBAY“, D.O.O. Podgorica u obimu 1/1 i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju u smisli nadogradnje objekta i to u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, dvo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smernica u oblasti arhitekture, odlučilo 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, 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.

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 m<sup>2</sup> i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Uvidom u tekstualni i grafički dio planskog dokumenta - Generalni urbanistički plan (Planska jedinica Stoliv) – Prostorni plan Opštine Kotor, ovo ministarstvo- Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno da je ldejno rješenje za rekonstrukciju u smislu nadogradnje postojećeg hotela sa depadansima „Hyatt Regency Kotor Bay Resort“ 5\*, na katastarskim parcelama br. 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv I, koje čine dio urbanističke parcele T, bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 30.105,73m<sup>2</sup> (planom zadato 57.800,00m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površine pod objektom 11.356,73m<sup>2</sup> (planom zadato 14.450,00 m<sup>2</sup>), usaglašeno sa osnovnim urbanističkim parametrima: indeks izgrađenosti - 1,04 (Planom zadato 2,0); indeks zauzetosti - 0,39 (Planom zadato 0,50); spratnost objekta: Po+P+2+Ps (Planom propisana: P+2+Ps uz mogućnost formiranja podzemnih etaža), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom i s tim u vezi i u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Naime, predmetna lokacija koju čine katastarske parcele broj: 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv I, odnosno dio urbanističke parcele T, nalazi se u obuhvatu Generalnog urbanističkog plana Opštine Kotor – Planska jedinica Stoliv. Namjena predmetne lokacije je turizam T1-D1. Pod pojmom turizam podrazumijevaju se objekti turizma i ugostiteljstva. Uslovi propisani planskim dokumentom za predmetnu lokaciju su sljedeći:

- Indeks zauzetosti: 0,5;
- Indeks izgrađenosti: 2,0;
- Maksimalna spratnost: P+2 + Pk (tri etaže i potkrovlje ili povučeni sprat uz mogućnost formiranja podrumskih etaža);
- Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije, servisne prostorije njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a;
- Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1,40m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Završna etaža može biti i povučena etaža Ps, maksimalno 80% površine etaže ispod;
- Maksimalna visina objekta do vijenca je 13,5m, a do sljemena objekta sa kosim krovom 15,50m, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina 15,0m do krajnje gornje atike ravnog krova;
- Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila: Hoteli na 1000 m<sup>2</sup> – 7 parking mjesta (lokalni uslovi: minimalno 5, maksimalno 14);
- Građevinska linija je linija na kojoj se može ili do koje se može graditi jedan ili više objekata. Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima. PUP Kotora utvđuje zadnju i bočne građevinske linije na 3m od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije. Do ivice parcele može se graditi samo uz saglasnost susjeda. Prednja građevinska linija se utvđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima, ukoliko ih nema građevinska linija je 3m udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta;
- Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama u neposrednom okruženju, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora;
- Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja,

tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja;

- Za područje uže zone UNESCO preporučuju se sljedeće boje prema RAL karti, 9001, 9002, 9003, 9016, 9018, 1013, 7032, 7035, 7047. Preporučuje se upotreba prirodnog kamena u svijetlijim monokromatskim tonalitetima.

Idejnim rješenjem planirana je nadgradnja postojećeg hotela sa depadansima „Hyatt Regency Kotor Bay Resort“, kategorije 5\*, u dijelu glavnog objekta hotela - objekat „C“ sa bazenom, tehničkim blokom i tuš blokom (Faza Iia) i depadansa hotela - objekat „E“. Površina planiranog dijela koji se nadgrađuje - povučenog sprata, iznosi ukupno 2.957,59m<sup>2</sup>.

Objekat „C“ je ugaone forme, sa dva kraka koja su međusobno pozicionirana pod uglom od 90° što je omogućilo orijentisanje skoro svih smještajnih jedinica sa vizurama prema moru. Prizemlje predstavlja zajedničku bazu iz kog vode vertikalne komunikacije kao i veza sa postojećim glavnim objektom „A“. Spratnost već izgrađenog objekta je P+2, dok se nadgradnjom dodaje povučeni sprat Ps. Sadržaji u objektu su, u zavisnosti od namjene, funkcionalno raspoređeni kroz prizemlje i 2 etaže.

Smještajne jedinice su izgrađene u postojećim traktovima po etažama - sa centralnim vertikalnim komunikacijama), koji tangiraju zajedničku hodničku komunikaciju. Na nadzemnim etažama po dužini krakova objekta su hodničke komunikacije uz koje su dvostrano organizovane smještajne jedinice, riješene u sistemu soba. Ukupan kapacitet hotelskog smještaja u objektu „C“ je već izgrađenih 77 hotelskih soba, dok se nadgradnjom dodaje novih 14 apartmana različite strukture.

Objekat „E“ je pravougaone forme, sa orijentisanjem skoro svih smještajnih jedinica sa vizurama prema moru. Prizemlje predstavlja zajedničku bazu iz kojeg vode vertikalne komunikacije kao i veza sa postojećim glavnim objektom „C“. Spratnost već izgrađenog objekta je P+2, dok se nadgradnjom dodaje povučeni sprat Ps. Smještajne jedinice su projektovane u postojećim traktovima po etažama - sa centralnim vertikalnim komunikacijama), koji tangiraju zajedničku hodničku komunikaciju. Ukupan kapacitet hotelskog smještaja u depadansu „E“ je 53 smještajne jedinice od čega je 26 hotelskih soba i 27 apartmana, dok se nadgradnjom dodaje novih 12 apartmana različite strukture.

Na svim etažama uz zonu komunikacionog jezgra je servis prostor za sobarice. Smještajne jedinice (dvokrevetne sobe) sadrže ulazni hodnik, kupatilo (tuš kada, umivaonik, wc), soba je opremljena sa ležajem, ormarom, radnim stolom, prostorom za sjedenje. Smještajne jedinice su projektovane sa velikim staklenim površinama, i 90% ima otvorene vizure prema moru.

Arhitektura i primijenjeni materijali su u skladu sa funkcijom i karakterom objekta. U oblikovnom rješenju dominiraju linijski volumeni koji kaskadnim povlačenjem etaža prate konfiguraciju terena, i daju dinamičnost objektu. Postojeći krov je prvobitno riješen kao neprohodan ravan krov, koji se ovim projektom nadgrađuje.

Uvidom u spise predmeta utvrđeno je da je dostavljena Izjava projektanta, „Arhitektonski atelje“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana, 05.02.2024. godine u 16:20:21 +01'00“, za rekonstrukciju - nadgradnju postojećeg hotela sa depadansima „Hyatt Regency Kotor Bay Resort“ 5\*, na katastarskim parcelama br. 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv I, koje čine dio urbanističke parcele T, u zahvatu Generalnog urbanističkog plana (Planska jedinica Stoliv) – Prostorni plan Opštine Kotor („Sl. list Crne Gore“ - opštinski propisi br. 95/20) u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje

izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55. stav 2. tačka 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara: indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji. Takođe je utvrđeno da je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji, shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima

Uvidom u spise predmeta, utvrđena je da je data Izjava od strane „ GEOAS „ D.O.O.Podgorica, u kojoj je utvrđeno da se projektovani objekat nalazi na dijelu urbanističke parcele T kojeg čine katastarske parcele br. 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv. Prilaz objektima je sa kat. parcele, br. 718/2 – List nepokretnosti 77, namjene nekategorisani putevi u svojini Crne Gora 1/1 i raspolaganje- Opština Kotor i kat. parcela 656/1 koja je prema Listu nepokretnosti 107 K.O.Stoliv u svojini „ KROLBAY „ D.O.O. Podgorica u obimu 1/1 i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju u smisli nadogradnje objekta i to u zaštićenoj digitalnoj formi.

Uvidom u List nepokretnosti 107- prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Kotor od 18.03.2024. godine, utvrđeno je pravo svojine u obimu prava 1/1 za „ KROLBAY „ D.O.O.Podgorica na katastarskim parcelama, br. 656/1 i 656/3 sve K.O.Stoliv I. Uvidom u List nepokretnosti 300- prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Kotor od 18.03.2024. godine, utvrđeno je pravo svojine u obimu prava 1/1 za „ KROLBAY „ D.O.O.Podgorica na katastarskim parcelama, br. 657 i 658 sve K.O.Stoliv I. Uvidom u List nepokretnosti 634- prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine- Područna jedinica Kotor od 18.03.2024. godine, utvrđeno je pravo svojine u obimu prava 1/1 za „ KROLBAY „ D.O.O.Podgorica na katastarskoj parceli br. 655 K.O.Stoliv I, čime su se stekli uslovi za legitimaciju investitora, shodno članu 91. st.1 i 3 tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane zakonom, a koju čini, između ostalog, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji).Stekli su se uslovi i za primjenu člana 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata u kojem je jasno propisano da se može graditi na dijelu urbanističke parcele do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture konstatuje da je predloženo idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonski atelje“ D.O.O. Podgorica, za rekonstrukciju - nadgradnju postojećeg hotela sa depadansima „Hyatt Regency Kotor Bay Resort“ 5\*, na katastarskim parcelama broj: 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv I, koje čine dio urbanističke parcele T, u zahvatu Generalnog urbanističkog plana - (Planska jedinica Stoliv)v – Prostorni urbanistički plan Opštine Kotor („Sl. List CG“ - opštinski propisi br. 95/20), izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 30.105,73m<sup>2</sup> (planom zadato 57.800,00m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površine pod objektom 11.356,73m<sup>2</sup> (planom zadato 14.450,00 m<sup>2</sup>); indeks izgrađenosti - 1.04 (planom zadato 2.0); indeks zauzetosti - 0.39 (planom zadato 0.50); spratnost objekta Po+P+2+Ps (planom P+2+Ps uz mogućnost formiranja podzemnih etaža), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovo ministarstvo – Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture nalazi da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „KROLBAY“ D.O.O. Podgorica, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhitektonski atelje“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 05.02.2024. godine u 16:20:21 +01'00", za rekonstrukciju - nadgradnju postojećeg hotela sa depadansima „Hyatt Regency Kotor Bay Resort“ 5\*, na katastarskim parcelama br. 655, 656/1, 656/3, 657 i 658 sve K.O. Stoliv I, koje čine dio urbanističke parcele T, u zahvatu Generalnog urbanističkog plana (Planska jedinica Stoliv) – Prostorni urbanistički plan Opštine Kotor („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 95/20), donosi, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara), bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 30.105,73m<sup>2</sup> (Planom zadato 57.800,00m<sup>2</sup> nadzemnih etaža); površine pod objektom 11.356,73m<sup>2</sup> (Planom zadato 14.450,00 m<sup>2</sup>); indeks izgrađenosti - 1.04 (Planom zadato 2.0); indeks zauzetosti - 0.39 (Planom zadato 0.50); spratnost objekta: Po+P+2+Ps (Planom propisana spratnost: P+2+Ps uz mogućnost formiranja podzemnih etaža), obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

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.

**OBRADILA:**

Načelnica Direkcije  
Nataša Pavičević, dipl. pravnik

*Nataša Pavičević*

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



SINIŠA MINIĆ, dipl.inž.arh.

*Siniša Minić*