



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
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: 09-332/23-6782/7
Datum: 28.03.2024.godine

MONTENEGRO LUXURY HOTELS AND RESORTS DOO

KOTOR

Skaljari bb

Aktom broj 09-332/23-6782/1 od 04.09.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoja arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Montenegro luxury hotels and resorts d.o.o. iz Kotora, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane Moncore d.o.o. iz Podgorice, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 01.09.2023. godine u 13:33:19 + 02'00', za izgradnju Hotela 5*, na NOVA UP1 koja je formirana od UP 272, UP 273, UP 274 i djelovi UP244, UP 259, UP 275 i dijela kat. parcele br. 1091/1, tj. katastarske parcele br. 1088/1, 1089/1, 1089/3, 1089/4, 1089/5, 1089/8, 1089/12, 1090/2, 1090/3, 1090/4, 1091/1, KO Kolašin, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Breza“ (“Službeni list CG”-opštinski propisi br.27/11), Opština Kolašin.

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore” broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašteno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

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 i 82/20), 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:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je 05.08.2020. god. dobijena saglasnost na idejno rješenje od strane Glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/20-178/2, s tim u vezi potrebno je dostaviti idejno rješenje na koje je dobijena saglasnost.

Članom 98 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata utvrđeno je, da nakon podnesene prijave građenja, revidovani glavni projekat se može mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovim, kao i da je investitor dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno gradskog arhitekta na novo idejno rješenje. S tim u vezi, neophono je **dostaviti prijavu građenja i zapisnik inspekcije kao i dopunjenu izjavu projektanta sa obrazloženjem** da je predmetna izmjena urađena radi poboljšanja funkcionalnosti objekta te da je ista u skladu sa izdatim Urbanističko tehničkim uslovima. Ukoliko se počelo sa izgradnjom objekta potrebno je u sklopu tehničkog opisa navesti dokle se stiglo sa izvođenjem radova na terenu.

Smjernicama planskog dokumenta propisano je da ukoliko se u podrumskim odnosno suterenskim etažama organizuje parkiranje ili pomoćne prostorije (ostave, kotlarnica isl.) iste ne ulaze u obračun indeksa izgrađenosti parcele. Imajući ovo u vidu potrebno je sve ostale prostorije koje su smještene u podrumskoj etaži (spa, teretana, salon ljepote, kancelarije, toalete, garderobu itd.) obračunati u indeks izgrađenosti. Kroz grafički prilog dati pokaznicu svih prostorija u podrumskoj etaži koje su ušle u obračun indeksa izgrađenosti.

Na Grafičkim priložima *Presjeci* potrebno je iskotirati visinu nadzitka potkrovnne etaže, te isprekidanom linijom prikazati projekciju krovne ravni u odnosu na projektovani nadzidak.

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.

OBRADILA:

Načelnica Direkcije

Nataša Pavićević, dipl.pravnik
Nataša Pavićević

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

