



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-6782/2

Datum: 28.09.2023.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 UP 272, UP 273, UP 274 i djelovi UP244, UP 259, UP 275 koje čine katastarske parcele 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, ovlašćeno 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 ovlašćenja 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:**

Potrebno je dostaviti nove **Urbanističko – tehničke uslove** izdate od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, imajući u vidu Uredbu o izmjenama uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ( „Službeni list Crne Gore“ broj 076/21 od 09.07.2021.godine), kao i izradjeni elaborat parcelacije od strane ovlašćenje geodetske organizacije na osnovu kojeg je sprovedena parcelacija.

Takodje, potrebno je dopuniti izjavu geodetske organizacije u kojoj ce tacno navesti od kojih se katastarskih parcela sastoje urbanisticke parcele i preko koje kat.parcele je obezbijedjen prilaz objektu.

Uvidom u list nepokretnosti 1357 br.115-919-5108/2023 – prepis od 29.08.2023. godine izdat od strane Uprave za katastar drzavnu imovinu PJ Kolašin, utvrđeno je da postoje zabilježeni ugovori o kupoprodaji, aneksi ugovora o kupoprodaji i ugovori o iznajmljivanju u podacima o teretima i ogranicenjima. Potrebno je da se izjasnite o navedenim ugovorima i da dostavite ugovore iz 2022. godine i 2023. godine na uvid.

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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**