



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 06-333/25-1460/7

Podgorica, 27.08.2025.godine

Shalina Natalia
-punomoćnik Strukove Ljudmile-
Kotor
Zlatne njive 40

U prilogu akta dostavljamo vam rješenje broj: UPI 06-333/25-1460/7 od 27.08.2025.godine.

MINISTAR

Slaven Radunovic

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Bosko Todorović, vd. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

Borka Novković



DOSTAVLJENO :

-Naslovu;

-a/a

CRNA GORA
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
 Broj: UPI 06-333/25-1460/7
 Podgorica, 27.08.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Strukove Ljudmile iz Ruske Federacije, za izdavanje građevinske dozvole za građenje depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka, na katastarskim parcelama broj 1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, UP 2 LSL za lokalitet „Kočišta – Brguli“, na osnovu čl. 18, 46 stav 1 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17) a u vezi čl. 32 i 34 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Strukove Ljudmile iz Ruske Federacije, za izdavanje građevinske dozvole za građenje depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka, na katastarskim parcelama broj 1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, UP 2 LSL za lokalitet „Kočišta – Brguli“.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 02-3-332-UPi-624/25 od 05.06.2025.godine, zavedenim u ovom ministarstvu pod brojem: UPI 06-333/25-1460/1 od 10.06.2025.godine, Opština Herceg Novi – Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju je dostavio na nadležnost ovom ministarstvu zahtjev Strukova Ljudmile iz Ruske Federacije za izdavanje građevinske dozvole za građenje depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka, na katastarskim parcelama broj 1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, UP 2 LSL za lokalitet „Kočišta – Brguli“. Strukova Ljudmila se Ministarstvu obratila i dopunama zahtjeva br. UPI 06-333/25-1460/3 od 10.07.2025.godine i UPI 06-333/25-1460/4 od 23.07.2025.godine.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena slijedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju depadansa, na UP 2, LSL Kočišta Brguli u opštini Herceg Novi, izdati od strane Opštine Herceg Novi – Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, broj: 02-3-350-189/2012 od 22.03.2012.godine;
- Glavni projekat depadansa 5*, UP 2 LSL za lokalitet „Kočišta – Brguli“, Luštica, k.p. 1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, urađen od strane vodećeg projektanta Maje Korać, dipl. inž. arhitekture i privrednih društava: „Studio struktura“ DOO Nikšić, „I-Model projekt“ DOO Nikšić, „Ivkon“ DOO Nikšić i „Paming“ DOO Podgorica;
- Izvještaj o reviziji depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka, na katastarskim parcelama broj 1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, U.P. 02 LSL za lokalitet „Kočišta – Brguli“, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom

tehničke dokumentacije Larise Ganić, dipl. inž. arhitekture i privrednog društva "Archipro" DOO Berane, broj: R-001/2025/10 od 04.04.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom Bobana Mitrovića 04.04.2024.godine;

- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva Strukova Ljudmila, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio struktura“ DOO Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 05.07.2024. u 16:05:30 +02'00' izgradnju depadansa 5*, UP 2, koju čine kat. parcele 1530, 1531 i 1532 sve KO Brguli, u zahvatu LSL za lokalitet „Kočišta – Brguli“ na Luštici, opština Herceg Novi, izdato od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, broj: 05-332/24-7114/8 od 23.07.2024.godine;
- Idejno rješenje depadansa 5*, UP 2, LSL za lokalitet „Kočišta – Brguli“ Luštica, u zahvatu k. p. br. 1530, 1531 i 1532 KO Brguli, Herceg Novi, urađeno od strane privrednog društva „Studio struktura“ DOO Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 05.07.2024. u 16:05:30 +02'00' i u 16:06:24 +02'00';
- Polisa - račun broj: ODG005571 od 14.06.2024.godine, izdata od strane „Lovćen“ DOO Podgorica za osiguranika "Archipro" DOO Berane;
- Polisa - račun POL-00299543 od 02.06.2025.godine, izdata od strane „Sava osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Studio struktura“ DOO Nikšić.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev imenovanog investitora sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti neosnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbama člana 32 stav 2 i stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25) propisano je da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa; zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Prema članu 33 istog zakona, Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor i dužan je da uz zahtjev iz stava 1 ovog člana priloži dokumentaciju iz člana 34 stav 1 tač. 1, 2, 3 i 7 ovog zakona.

Članom 34 stav 1 tač. 1, 2, 3 i 7 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Kako zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na navedenoj lokaciji nije bio potpun, investitor je, aktom broj UPI 06-333/25-1460/2 o 18.06.2025.godine, pozvan da otkloni nedostatke u predmetnom zahtjevu na način da dostavi: 7 primjeraka glavnog projekta i izvještaja o reviziji u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaze o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta i Idejno rješenje na koje je data saglasnost glavnog državnog arhitekta broj: 05-332/24-7114/8 od 23.07.2024.godine, u roku od 5 (pet) dana od dana prijema akta.

Investitor je izvršio dopunu zahtjeva, akt br. UPI 06-333/25-1460/3 od 10.07.2025.godine i UPI 06-333/25-1460/4 od 23.07.2025.godine.

Uvidom u dopunjenu dokumentaciju, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je utvrdilo sljedeće nedostatke u istoj i to:

- idejno rješenje koje je dostavljeno, potpisano je elektronskim potpisom projektanta na dva mjesta i to: na prvoj strani se nalazi potpis čije je vrijeme identično onom koje je navedeno u Rješenju o saglasnosti glavnog državnog arhitekta tj. 05.07.2024.godine u 16:05:30 a na strani 81 se nalazi potpis potpisan 05.07.2024.godine u 16:06:24 +02'00', pri čemu se svi grafički prilozi i tekstualna dokumentacija koja se odnosi na konkretan objekat, nalaze u drugom dijelu projekta tj. onom koji nije ovjeren u vrijeme navedeno u saglasnosti;

- u Rješenju o saglasnosti glavnog državnog arhitekta navedeno da je spratnost predmetnog objekta P+1 dok je u cjelokupnoj tehničkoj dokumenataciji obrađen objekat spratnosti P.

Zbog utvrđenih nedostataka, Ministarstvo je, shodno čl. 14 stav 2, čl. 111 stav 1 i stav 2 i čl.112 stav 1 i 2 Zakona o upravnom postupku, uputilo Shalina Nataliji kao punomoćniku Strukove Ljudmile (punomoćje UZZ broj 1207/2025 od 26.06.2025.godine, Notar: Kaščelan Branka Kotor) akt broj UPI 06-333/25-1460/5 od 25.07.2025.godine, u kome su navedeni rezultati ispitnog postupka za izdavanja građevinske dozvole za građenje depadansa hotela sa 5* - Dobra Luka, na katastarskim parcelama broj 1530, 1531 i 1532 KO Brguli, opština Herceg Novi, U.P. 02 LSL za lokalitet „Kočišta – Brguli“ i pozvalo investitora da, u roku od pet dana, dostavi izjašnjenje u pisanom obliku.

Stranka je, aktom broj: UPI 06-333/25-1460/6 od 02.08.2025.godine ponovo izvršila dopunu zahtjeva. Uvidom u istu, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je utvrdilo da nisu ispravljene nepravilnosti navedene u aktu ovog ministarstva broj: UPI 06-333/25-1460/5 od 25.07.2025.godine.

Na osnovu navedenog i odredbi člana 18 stav 1 i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG" br.056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

