



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 322
+382 20 446 284
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 05-1349/5
Podgorica, 31.08.2020. godine

MRŠULJA NIKŠA I JOVICA

KOTOR
Nalježići bb

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



[Signature]
Dragan Vuković, d.i.a.

Obradili:

[Signature]
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05-1349/5
Podgorica, 31.08.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Mršulja Nikše i Jovice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli 23/6 K.O. Privredna zona, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele 7 (Planska cjelina 3, faza I), u zahvatu Lokalne studije lokacije Grbalj II (u daljem tekstu LSL Grbalj II) ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11), donosi

R J E Š E N J E

Mršulja Nikši i Jovici iz Kotora **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli 23/6 K.O. Privredna zona, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele 7 (Planska cjelina 3, faza I), u zahvatu LSL Grbalj II ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1349/1 od 01.07.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratili su se Mršulja Nikša i Jovica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli 23/6 K.O. Privredna zona, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele 7 (Planska cjelina 3, faza I), u zahvatu LSL Grbalj II ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, projektovanog od strane "Borozan inženjering" D.O.O. Tivat na katastarskoj parceli 23/6 K.O. Privredna zona, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele 7 (Planska cjelina 3, faza I), u zahvatu LSL Grbalj II ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 5 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima; 2) provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 ovog zakona; 3) propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona; 4) daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta;

6) daje saglasnost na urbanistički projekat i izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru LSL Grbalj II navodi se da je primarni pravac djelovanja prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse. Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16 - 25°. Sugerše se primjena prirodnih lokalnih građevinskih materijala – građevinskog kamena za oblikovanje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi. Arhitektonsko oblikovanje treba sprovesti pravilnom organizacijom osnove i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, strehe itd.

Novi ambijent, objekat i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi).

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru LSL Grbalj II.

Uvidom u list nepokretnosti broj 38 - prepis od 03.10.2019. izdatim od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Kotor, utvrđeno je da predmetna katastarska parcela broj 23/6 K.O. Privredna zona, dio urbanističke parcele 7, u zahvatu LSL Grbalj II, je u sukorišćenju Mršulja Nikše i Mršulja Jovice u obimu prava 1/2.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen - član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Mršulja Nikši i Jovici, na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, projektovanog od strane "Borozan inženjering" D.O.O. Tivat na katastarskoj parceli 23/6 K.O. Privredna zona, Opština Kotor, na dijelu urbanističke parcele 7 (Planska cjelina 3, faza I), u zahvatu LSL Grbalj II ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio 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.



Dragan Vuković, d.i.a.

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl. pravnik