



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 09-332/22-2193/5
Podgorica, 15.06.2022. godine

„LANMA“ DOO

PODGORICA
Slobode br.74

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



MIRKO ŽIŽIĆ

Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 09-332/22-2193/5
Podgorica, 15.06.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 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), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „Lanma“ DOO Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog kompleksa koji se nalazi na katastarskim parcelama br.707/2, 708/1, 708/2, 708/3, 709/1, 709/11 KO Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore", br. 095/20), Opština Kotor, donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev „LANMA“ DOO Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog kompleksa koji se nalazi na katastarskim parcelama br.707/2, 708/1, 708/2, 708/3, 709/1, 709/11 KO Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore", br. 095/20), Opština Kotor.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/22-2193/1 od 29.03.2022. godine, „Lanma“ Doo Podgorica obratio se Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktoratu Glavnog državnog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog kompleksa koji se nalazi na katastarskim parcelama br.707/2, 708/1, 708/2, 708/3, 709/1, 709/11 KO Dobrota I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore", br. 095/20), Opština Kotor.

Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva razmotrio je predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih 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), utvrđena su ovlašćenja 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 objektata iz člana 154 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4. tač. 1, 2, 4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je važećim planskim dokumentom Prostorno urbanistički plan opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 95/20), Opština Kotor, predviđena namjena stanovanje manje gustine, a urbanistički parametri predviđeni za predmetnu lokaciju su: BRGP=2.663,90 m², indeks zauzetosti 0,3, indeks izgrađenosti 1,0, spratnost objekata P+1+Pk. Predviđena je maksimalna visina novih objekata dvije etaže+potkrovlje ili povučena etaža, bez obzira da li su to suteran+1 etaža ili prizemlje+1 etaža.

Takođe, rješenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor broj: UPII-05-041/2021 od 13.05.2021. godine, tačkom 4. navodi se: „Visinu budućih objekata ograničiti na maksimalno tri vidljive etaže.“

Uvidom u idejno rješenje, utvrđeno je da planirani objekat prelazi planom zadate urbanističke parametre i ne poštuje konzervatorske smjernice u pogledu spratnosti.

O navedenom, imenovani je obaviješten aktom Ministarstva, broj: 09-332/22-2193/4 od 26.04.2022.godine – dokaz: dostavnica, broj: 09-332/22-2193/4 od 27.04.2022.godine, sa potpisom primaoca od 09.05.2022.godine.

Kako se podnosilac zahtjeva shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku („Sl. List Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) nije izjasnio na rezultate ispitnog postupka, to je odlučeno 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



MIRKO ŽIŽIĆ