



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: 09-10099/2
Podgorica, 23.12.2022. godine

„VILA MIR“ DOO

KOTOR
Prčanj bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch
Vladan
Stevović

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2022.12.23 16:53:47 +01'00'



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: 09-10099/2
Podgorica, 23.12.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, 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 i 86/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „VILA MIR“ Doo Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovan od strane „ARCHIPRO“ Doo Berane ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 20.12.2022. 11:00:09 +01'00' za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa “poslovni objekat- postrojenje za flaširanje vode” na kat.parcelama br.447 i 445 KO Sjenožeta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana “Andrijeвица” (“Službeni list Crne Gore” opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijeвица, donosi

R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev “VILA MIR” Doo Kotor, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovan od strane „ARCHIPRO“ Doo Berane ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 20.12.2022. 11:00:09 +01'00' za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa “poslovni objekat- postrojenje za flaširanje vode” na kat.parcelama br.447 i 445 KO Sjenožeta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana “Andrijeвица” (“Službeni list Crne Gore” opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijeвица u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP= 579,12 m², indeks zauzetosti 0,07 (planom dato 0,66), indeks izgrađenosti 0,07 (planom dato 0,66), spratnost objekata Pr (planom dato Pr) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-10099/1 od 21.12.2022.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se “VILA MIR” Doo Kotor, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovan od strane „ARCHIPRO“ Doo Berane ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 20.12.2022. 11:00:09 +01'00' za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa “poslovni objekat- postrojenje za flaširanje vode” na kat.parcelama br.447 i 445 KO Sjenožeta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana “Andrijeвица” (“Službeni list Crne Gore” opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijeвица u

smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i sa osnovnim urbanističkim parametrima: BRGP= 579,12 m², indeks zauzetosti 0,07 (planom dato 0,66), indeks izgrađenosti 0,07 (planom dato 0,66), spratnost objekata Pr (planom dato Pr) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih 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 i 86/22), 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 objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine do 3000 m², izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako trenutno nije imenovan Glavni gradski arhitekta u Opštini Andrijevića, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Odluku o utvrđivanju lokacije za postavljanje, odnosno za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- “poslovni objekat-postrojenje za flaširanje vode” na kat.parcelama br.447 i 445 KO Sjenožeta, Andrijevića izdate 22.11.2022.godine od strane Predsjednika Opštine Andrijevića zavedena pod brojem 018-936/2022-01, List nepokretnosti br.12 KO Sjenožeta-Izvod broj 110-919-1772/2022 od 13.12.2022.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Andrijevića, za kat.parcelu br. 445 KO Sjenožeta; List nepokretnosti br.12 KO Sjenožeta-Izvod broj 110-919-1774/2022 od 13.12.2022.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Andrijevića, za kat.parcelu br. 447 KO Sjenožeta; Izjave Ov.br.1329/2013 od 21.06.2019.godine i Ov.br.3872/22 od 12.12.2022.godine, kojom Ivanović Milivoje kat.parcele br.447 i 445 KO Sjenožeta ustupa bez nadokande “Vila Mir” Doo Kotor; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno urbanistički plan Andrijevića („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 40/11), Opština Andrijevića, na kat.

parceli br. 445 i 447 K.O. Sjenožeta, planirana je izgradnja poslovnog objekta – postrojenje za flaširanje vode.

Odlukom o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa (Sl.list CG-opštinski propisi br 20/14) propisuju se uslovi i postupak građenja i upotrebe lokalnih objekata od opšteg interesa. Shodno članu 2 Odluke lokalni objekti od opšteg interesa tipa 2 su objekti privrednog razvoja (privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, sladišta, stovarišta, servisne zone...) i objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva). Lokaciju za građenje objekata od opšteg interesa određuje odlukom Predsjednik Opštine.

Lokacija na kojoj se planira gradnja objekta je zaravnjen teren, prilagođen gradnji objekta. Predmeta lokacija nalazi se na kat.parceli br. 447 i 445, površine 7.111,00 m², KO Sjenožeta. Uređenje kruga, parking mjesta, odvodnjavanje površina kao i svi elementi urbanog mobilijara uklapaju se u usvojena rješenja parcele.

Osnovni princip kod opredeljenja za izbor materijala su sledeći: konzervacija spoljne i unutrašnje energije u uslovima postojećih klimatskih karaktera; resursi graditeljskog nasleđa i savremenih tokova; posebnost u u karakteru objekta; krov koji je riješen kao dvovodni sa potrebnom izolacijom. Na lokaciji objekta se projektom predviđa očuvanje postojeće vegetacije i njeno unapređenje kroz pravila tretman.

Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole pribavi katastar instalacija za predmetnu lokaciju od nadležnih javnih preduzeća, i reguliše sva prethodno vezana pitanja za predmetnu lokaciju .

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno arhitektonsko rješenje poslovni objekat – postrojenje za flaširanje vode, projektovano od strane „ARHIPRO“ d.o.o. Berane, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP= 579,12 m², indeks zauzetosti 0,07 (planom dato 0,66), indeks izgrađenosti 0,07 (planom dato 0,66), spratnost objekata Pr (planom dato Pr) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta i saobraćajnom pristupu objektu na vlasničkim parcelama. Prilaz predmetnoj lokaciji planiran je preko planom postojeće saobraćajnice, kat. parcela 639 KO Sjenožeta, vlasništvo države Crne Gore.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike idejnog rješenja, potpisanog od strane projektanta 20.12.2022. 11:00:09 +01'00', za izgradnju poslovnog objekata – postrojenje za flaširanje vode, na kat. parceli br. 445 i 447 K.O. Sjenožeta, u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u zahvatu planskog dokumenta PUP „Andrijevića“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 40/11), Opština Andrijevića.

Uvidom List nepokretnosti br.12 KO Sjenožeta-Izvod broj 110-919-1772/2022 od 13.12.2022.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Andrijevića, kao i List nepokretnosti br.12 KO Sjenožeta-Izvod broj 110-919-1774/2022 od 13.12.2022.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Andrijevića, utvrđeno je da su kat.parcele br. 447 i 445 KO Sjenožeta u svojini Ivanović Milivoja u obimu prava 1/1 .

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "VILA MIR" Doo Kotor, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovan od strane „ARCHIPRO“ Doo Berane ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 20.12.2022. 11:00:09 +01'00' za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa "poslovni objekat- postrojenje za flaširanje vode" na kat.parcelama br.447 i 445 KO Sjenožeta, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Andrijevisa" ("Službeni list Crne Gore" opštinski propisi broj 40/11), Opština Andrijevisa, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, odlučeno 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.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2022.12.23 16:53:05 +01'00'