



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

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

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Broj: 05-1518/2

Podgorica, 23.09.2020. godine

EGOYAN KARINE

TIVAT

Kalimanjska II, 5-1

U prilogu dopisa, dostavljamo vam Rješenje, broj i datum gornji.



Obradili:
Nataša Pavčević, dipl. pravnik

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05 -1518/2
Podgorica, 23.09.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 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), rješavajući po zahtjevu Egojan Karine iz Tivta, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta – druga faza, projektovanog na dijelu katastarske parcele broj 1145 KO Lastva, na dijelu urbanističke parcele broj 97, u zahvatu UPN-a "LASTVA GRBALJSKA", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 21/05 i 37/13), donosi

R J E Š E N J E

Egojan Karine iz Tivta, daje se saglasnost na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta – druga faza, projektovanog od strane "Urbanist project" doo Budva, na dijelu katastarske parcele broj 1145 KO Lastva, na dijelu urbanističke parcele broj 97, u zahvatu UPN-a "LASTVA GRBALJSKA", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 21/05 i 37/13), sa indeksom izgrađenosti 0,65, odnosno 0,98 za cijelu urbanističku parcelu – I i II faza (planom propisan 1,00), indeksom zauzetosti 0,19, odnosno 0,30 za cijelu urbanističku parcelu – I i II faza (planom propisane P+1+Pk), spratnosti objekta P+1+Pk (planom propisane P+1+Pk).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1518/1 od 19.08.2020. godine, Egojan Karine iz Tivta podnio je Ministarstvu održivog razvoja i turizma - Glavnom državnom arhitekti, zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta – druga faza, projektovanog od strane "Urbanist project" doo Budva, na dijelu katastarske parcele broj 1145 KO Lastva, na dijelu urbanističke parcele broj 97, u zahvatu UPN-a "LASTVA GRBALJSKA", Opština Kotor).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta – druga faza, projektovanog od strane "Urbanist project" doo Budva, na dijelu katastarske parcele broj 1145 KO Lastva, na dijelu urbanističke parcele broj 97, u zahvatu UPN-a "LASTVA GRBALJSKA", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 21/05 i 37/13),

i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 11/19, 82/20), utvrđena su ovlaštenja Glavnog

državnog arhitekta a narocito da: 1) daje saglasnost na idejno rjesenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, setalista ili gradskog parka u pogledu usaglasenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz clana 55 stav 2 tacka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanistickim parametrima (indeks izgradenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema gradevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rjesenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izraduje glavni projekat u odnosu na program iz clana 116 ovog zakona, koji je uskladen sa drzavnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izraduje projektni zadatak za urbanisticki projekat; 4) daje saglasnost na urbanisticki projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrduje smjernice za uskladjivanje spoljnog izgleda objekata iz clana 154 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4. tac. 1, 2, 4 i 5 ovog clana izdaje se rjesenjem u roku od 15. dana od dana podnošenja zahijeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Članom 88. Stav 2. Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog drzavnog arhitekta iz clana 87 stav 4 tacka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto gradevinske površine 3000 m² i više, hoteli odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Do donošenja drzavnih 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“, utvrđeno je da horizontalni i vertikalni gabariti objekta, oblikovanje fasada i krovista, kao i upotrijebljeni gradevinski materijali moraju biti uskladeni sa postojećim objektima i pejzajem, preporučuje se gradnja na principima tradicionalne ambijentalne arhitekture; potkrovlja treba graditi na tradicionalnim principima sa maksimalnom visinom nadzika od 150 cm; stambena potkrovlja osvijetliti prozorskim otvorima na zabatnim zidovima ili krovnim prozorima tipa: videnica, lukijerna ili ležeci; u potkrovlju nije dozvoljeno formiranje otvori tipa „francuski prozor“; terase su ograđene zidanim kamenom ogradom, a natkrivanje terasa vrši se pergolama.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju (grafičke priloge i tabelarni prikaz urbanistickih parametara idejnog rjesenja), Glavni drzavni arhitekta konstatuje da predloženo idejno rjesenje projektovano od strane „Urbanist project“ doo Budva bruto površine BRGP = 807,86 m², je izradeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanistickim parametrima - sa indeksom izgradenosti 0,65, odnosno 0,98 za cijelu urbanisticku parcelu – i! i! faza (planom propisan 1,00), indeksom zauzetosti 0,19, odnosno 0,30 za cijelu urbanisticku parcelu – i! i! faza (planom propisan 0,30), spratnosti objekta P+1+Pk (planom propisane P+1+Pk) i odnosom prema gradevinskoj liniji.

Uvidom u list nepokretnosti broj 664 - izvod od 21.02.2020. godine, izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, utvrđeno je da predmetna katastarska parcelo broj 1145 KO Lastva, čiji dio pripada urbanistickoj parceli broj 97, u zahvatu UPN-a „LASTVA GRBALJSKA“, Opština Kotor, je u korišćenju Egojan Karine obim prava 1/1. Pri obrazlaganju ovog rjesenja Glavni drzavni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rjesenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahijev stranke u cjelosti usvojen - član 113 stav 1 tacka 2 Zakona o upravnom postupku. Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni drzavni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Egojan Karine iz Tivta, na idejno rjesenje za izgradnju apartmanskog objekta – druga faza, projektovanog od strane „Urbanist project“ doo Budva, na dijelu katastarske parcele broj 1145 KO Lastva, na dijelu urbanisticke parcele broj 97, u zahvatu UPN-a „LASTVA GRBALJSKA“, Opština Kotor („Sluzbeni list Crne Gore opštinski propisi“, br. 21/05 i 37/13), u pogledu usaglasenosti sa: smjernicama za

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).
Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Dragan Vuković d.i.a.


Obradila:

Nataša Pavicević, dipl. pravnik
