



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-1448/6
Podgorica, 15.10.2020. godine

CARINVEST D.O.O.

KOTOR
Lastva Grbaljska bb

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Dragan Vuković d.š.a.
MONTENEGRO
B I C

Obraditi:

Natasa Pavicevic, dipl. pravnik

Špiro Hras
dane 15.10.2020
Igor Vuković

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05-1448/6
Podgorica, 15.10.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 4 i 6 člana 88, stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), rješavajući po zahtjevu Carević Marka i "CARINVEST" D.O.O. za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta poslovnno-komercijalne namjene, projektovanog na parceli UP 145 i dio UP 148, na većem dijelu katastarske parcele 721, većem dijelu 727, većem dijelu 728, manjem dijelu 721, manjem dijelu 722, većem dijelu 719, većem dijelu 720, većem dijelu 729, većem dijelu 727, manjem dijelu 728, manjem dijelu 721, manjem dijelu 722, većem dijelu 719, većem dijelu 720, većem dijelu 729, većem dijelu 727, sve KO Glavati u zahvatu LSK Grbalj I) ("Službeni list CG – opštinski propisi br. 14/10), donosi

R J E Š E N J E

Daje se Carević Marku i "CARINVEST" D.O.O. iz Kotora rješenje objekta poslovnno-komercijalne namjene, projektovanog na parceli UP 145 i dio UP 148, na većem dijelu katastarske parcele 721, većem dijelu 727, većem dijelu 722, većem dijelu 719, većem dijelu 720, većem dijelu 729, većem dijelu 728, manjem dijelu 721, manjem dijelu 722, većem dijelu 720, većem dijelu 729, sve KO Glavati u zahvatu LSK Grbalj I ("Službeni list CG – opštinski propisi br. 14/10).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1448/1 od 27.07.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratio se Carević Marko i "CARINVEST" D.O.O. iz Kotora zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta poslovnno-komercijalne namjene, projektovanog na parceli UP 145 i dio UP 148, na većem dijelu katastarske parcele 721, većem dijelu 727, većem dijelu 722, većem dijelu 719, većem dijelu 720, većem dijelu 729, većem dijelu 728, manjem dijelu 721, manjem dijelu 722, većem dijelu 720, većem dijelu 729, sve KO Glavati u zahvatu LSK Grbalj I ("Službeni list CG – opštinski propisi br. 14/10).

Uz zahtjev, imenovani su dostavili sljedeću dokumentaciju:
Urbanističko-tehničke uslove, izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje broj: 03-333/20-6214 od 01.06.2020. godine i 03-333/20-6215 od 01.06.2020. godine; CD – Idejno rješenje za predmetnu izgradnju objekta i Listove nepokretnosti 386 – Prepis od 01.10.2020. godine, 387 – Prepis od 01.10.2020. godine, 255 – Prepis od 01.10.2020. godine, izdate od strane Uprave za nekretnine – Područna

jednica Kotor, za katastarske parcele 721, 727, 722, 719, 720, 729, 728, 721, 722, 727 sve KO Lastva u zahvatu LSL Grbalj I.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta poslovno-komercijalne namjene projektovanog od strane "STUDIO GRAD" D.O.O. iz Podgorice, projektovanog na urbanističkoj parceli UP 145 i dio UP 148, na većem dijelu katastarske parcele 721, većem dijelu 727, većem dijelu 722, većem dijelu 720, većem dijelu 729, većem dijelu 728, manjem dijelu 721, manjem dijelu 722 i manjem dijelu 727, sve KO Glavati u zahvatu LSL Grbalj I 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: daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima; provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 ovog zakona; propisuje smjernice za usklađivanje spolnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona, daje saglasnost u pogledu spolnog izgleda privremenog objekta; daje saglasnost na urbanistički projekat i izraduje 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.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno rješenje, projektovano od strane "STUDIO GRAD" D.O.O. iz Podgorice, izradeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena izjava projektanta od 09.10.2020. gdje se navodi da se planirani objekti i uređenje terena predviđa na većem dijelu katastarske parcele 721, većem dijelu 727, većem dijelu 722, većem dijelu 719, većem dijelu 720, većem dijelu 729, većem dijelu 728, manjem dijelu 721, manjem dijelu 722 i manjem dijelu 727, sve KO Glavati, dok se na parceli 725 KO Glavati koja ulazi u sastav UP 148 ne predviđa postavljanje objekta niti uređenje terena. Takođe se navodi da su svi ostvareni urbanistički parametri, pristup i regulacija parcele u granicama UT uslovima definisanih vrijednosti za predmetni dio katastarskih parcela. Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata navodi se da treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predviđene od kvalitetnih i trajnih materijala i kvalitetno izvedene.

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

Uvidom u list nepokretnosti broj 386 - prepis od 01.10.2020. godine izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele 727, 729 i 728 KO Glavati u svojini Carević Marka u obimu prava 1/1.

Uvidom u list nepokretnosti broj 387 - prepis od 01.10.2020. godine izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele 721 i 722 KO Glavati u svojini Carević Marka u obimu prava 1/1.

Uvidom u list nepokretnosti broj 255 - prepis od 01.10.2020. godine izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele 719 i 720 KO Glavati u svojini Carević Marka u obimu prava 1/1.

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 Carević Marku i "CARINVEST" D.O.O. iz Kotora, na idejno rješenje za izgradnju objekta poslovno-komercijalne namjene projektovano od strane "STUDIO GRAD" D.O.O. iz Kotora na urbanističkoj parceli UP 145 i dio UP 148, na većem dijelu katastarske parcele 721, većem dijelu 722, većem dijelu 719, većem dijelu 720, većem dijelu 729, većem dijelu 728, manjem dijelu 721, manjem dijelu 722 i manjem dijelu 727, sve KO Glavati u zahvatu LSL Grbalj i 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.



Nataša Pavicević, dipl. pravnik

Obradili: