



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: 09-1920/4
Podgorica, 22.12.2021. godine

„Kavarić group“ DOO iz Podgorice

PODGORICA
Donja Gorica Cetinjski put bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Dostavljeno:

- a/a
- Naslovu



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: 09-1920/4
Podgorica, 22.12.2021. 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 „Kavarić group“ DOO iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta P+1 na lokaciji koju čini kat.parcela broj 996/1 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.095/20), Opština Kotor, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost „Kavarić group“ DOO iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta P+1 na lokaciji koju čini kat.parcela broj 996/1 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor, Opština Kotor, bruto razvijene građevinske površine BRGP=4843 m² (planom zadato 6673m²), indeks zauzetosti 0,39 (planom zadato 0,40), indeks izgrađenosti 0,66 (planom zadato 1.00), spratnost objekta P+1 (planom zadato P+2) i ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-1920/1 od 19.11.2021.godine i dopunom predmeta broj 09-1920/3 od 17.12.2021.godine Glavnom državnom arhitekti obratilo se „Kavarić group“ DOO Podgorica zahtjevom za davanje saglasnosti, na idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju objekta P+1 na lokaciji koju čini kat.parcela broj 996/1 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.095/20), Opština Kotor.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, a na osnovu uvida u raspoložive spise predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 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 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.

Članom 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Smjernicama iz planskog dokumenta PUP-a Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.095/20), Opština Kotor na lokaciji koju čini kat.parcela broj 996/1 KO Sutvara, utvrđena je namjena parcele naselja.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju propisano je da arhitektonsko oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da je predloženo idejno arhitektonsko rješenje izgradnje objekata, projektovano od strane „Linears“ d.o.o. Cetinje, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijene građevinske površine BRGP=4843 m² (planom zadato 6673m²), indeks zauzetosti 0,39 (planom zadato 0,40), indeks izgrađenosti 0,66 (planom zadato 1.00), spratnost objekta P+1 (planom zadato P+2) i ispoštovanim odnosom prema građevinskoj liniji i obezbijeđenim kolskim prilazom.

Konstatovano je da je uz dokumentaciju priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, kao i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta.

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, kao i urbanističkim parametrima predviđenim za lokaciju koju čini kat.parcela broj 996/1 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor.

Uvidom u List nepokretnosti 107-Prepis Uprave za nekretnine PJ Kotor utvrđeno je da je predmetna katastarska parcela broj 996/1 KO Sutvara u svojini „Kavarić group“ doo Podgorica 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 „Kavarić group“ DOO iz Podgorice, na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „Linears“ d.o.o. Cetinje za izgradnju objekta P+1 na lokaciji koju čini kat.parcela broj 996/1 KO Sutvara, u zahvatu PUP-a Opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.095/20), Opština Kotor 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

MIRKO ŽIŽIĆ

