



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat Glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-1464/4
Podgorica, 14.09.2020. godine

**PIPER D.O.O.
PIPER SLAVKO**

KOTOR
Dobrota Truč Kotor

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Dragan Vuković
Dragan Vuković, d.i.a.

Obradili:

Nataša Pavičević, dipl.pravnik

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 05-1464/4

Podgorica, 14.09.2020. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 2, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Piper Slavka iz Kotora i Piper D.O.O. iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje poslovnog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 88 koju čine katastarske parcele 182, 183/3, 183/4 K.O. Lješevići, u zahvatu Lokalne studije lokacije "Grbalj II" (u daljem tekstu LSL "Grbalj II"), Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11), donosi

R J E Š E N J E

Piper Slavku iz Kotora i Piper D.O.O. iz Kotora **daje se saglasnost** na idejno rješenje poslovnog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 88 koju čine katastarske parcele 182, 183/3, 183/4 K.O. Lješevići, u zahvatu LSL "Grbalj II", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1464/1 od 29.07.2020. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta – Glavnom državnom arhitekti, obratio se Piper Slavko iz Kotora i Piper D.O.O. iz Kotora zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 88 koju čine katastarske parcele 182, 183/3, 183/4 K.O. Lješevići, u zahvatu LSL "Grbalj II", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11).

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, projektovanog od strane "ENFORMA" D.O.O. iz Kotora na dijelu urbanističke parcele UP 88 koju čine katastarske parcele 182, 183/3, 183/4 K.O. Lješevići, u zahvatu LSL "Grbalj II", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) 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 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.

Do donošenja državnih 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" navodi se da je primarni pravac djelovanja prepoznavanje tradicionalnih formi i njihova implementacija u novoformirano tkivo. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno prepoznavanje osnovnih zakonitosti lokalne graditeljske prakse. Karakteristični elementi su masivni kameni zidovi i kosi dvovodni krovovi nagiba 16 - 23°. Primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni trajni i vizuelno nenametljivi.

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, u okviru LSL "Grbalj II".

Uvidom u list nepokretnosti broj 376 - prepis od 24.08.2020. izdatim od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Kotor, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele 182, 183/3, 183/4 K.O. Lješevići, na dijelu urbanističke parcele UP 88 u zahvatu LSL "Grbalj II", u susvojini Piper Slavka iz Kotora i Piper D.O.O. iz Kotora u obimu prava 1/2.

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 Piper Slavku iz Kotora i Piper D.O.O. iz Kotora, na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, projektovanog od strane "ENFORMA" D.O.O. iz Kotora na dijelu urbanističke parcele UP 88 koju čine katastarske parcele 182, 183/3, 183/4 K.O. Lješevići, u zahvatu LSL "Grbalj II", Opština Kotor ("Službeni list Crne Gore" – Opštinski propisi br. 35/11) 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA



Dragan Vuković
Dragan Vuković, d.i.a.

Obradila:
Nataša Pavićević
Nataša Pavićević, dipl. pravnik