



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-9347/2
Podgorica, 25.07. 2024. godine

" KOVINIĆ COMPANY " D.O.O.

TIVAT

Predmet: Izjašnjavanje stranke o rezultatima ispitnog postupka po čl.111. st.1.i 2. Zakona o upravnom postupku.

Aktom broj: 05-332/24-9347/1 od 03.07.2024. godine, ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, obratilo se „KOVINIĆ COMPANY“ D.O.O. Tivat, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, koje je izradilo privredno društvo „Moncore“ D.O.O. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.07.2024. godine u 10:02:50 +02:00', za izgradnju stambeno – poslovnog objekta Radanovići u Kotoru, na lokaciji u Prostorno-urbanističkog Plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore“ broj 095/20), na katastarskoj parceli broj 285/1, KO Sutvara.

Shodno članu 111.st.1. i 2. Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15,40/16 i 37/17), u kojem je utvrđeno da je prije donošenja rješenja, javnopravni organ dužan, osim u slučajevima iz člana 113. ovog zakona, da obavijesti stranku o rezultatima ispitnog postupka te da stranka ima pravo da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, a radi izjašnjavanja na rezultate ispitnog postupka, obavještava vas o sledećem:

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture je polazeći od ovlašćenja iz člana 87.st.4.tač.1. al. 1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj: 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), razmotrilo raspoložive spise predmeta i idejno rješenje arhitektonskog projekta za za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju predmetnog objekta na opisanoj lokaciji i utvrdilo sledeće činjenično stanje:

Nasime, članom 87 stav 4 tač.1. al.1.i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 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.

Članom 73. 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), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2 istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1 ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2 Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće nedostatke:

U urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu urbanističku parcelu, u dijelu „Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna područja“ (str. 9) navedeno je da „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... odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.“ Uvidom u planirani izgled objekata koji su predmet Idejnog rješenja, konstatovano je da su objekti različito tretirani u pogledu oblikovanja i materijalizacije, zbog čega se gubi utisak jedinstvenog arhitektonskog izraza na nivou kompleksa. Takođe, potrebno je izbjegavati profilacije na vijencima objekata, šenbrane oko fasadnih otvora i ostale elemente arhitektonskih stilova, i usmjeriti se ka upotrebi savremenog arhitektonskog izraza. U tom smislu najuspješnije je oblikovan objekat 1, faza 1, pa bi taj arhitektonski princip trebalo primijeniti i na ostalim objektima i formirati kompleks ujednačene oblikovnosti i materijalizacije, kako bi se ispoštovali navodi dati u urbanističko-tehničkim uslovima.

Takođe je potrebno da dostavite Izjavu privrednog društva koje je izradilo tehničku dokumentaciju sa tabelarnim prikazom ostvarenih i planiranih urbanističkih parametara sa konstatacijom na kojoj katastarskoj parceli je ostvaren prilaz objektu. Takođe je potrebno da dostavite Izjavu licencirane geodetske organizacije u kojoj će biti utvrđena identifikacija lokacije na kojoj se planira izgradnja planiranog objekta sa konstatacijom gdje je ostvaren prilaz objektu. Tražene podatke potrebno je uskladiti.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 056/14 od 24.12.2014, 020/15 od 24.04.2015, 040/16 od 30.06.2016,

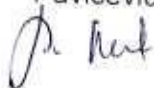
037/17 od 14.06.2017), treba da se izjasnite na rezultate Ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a u roku od 8 (osam) dana od dana prijema obavještenja.

Ukoliko u navedenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovaj Direktorat će postupiti u skladu sa članom 112. stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14 od 24.12.2014, 20/15 od 24.04.2015, 40/16 od 30.06.2016, 37/17 od 14.06.2017) i donijeće rješenje bez izjašnjenja stranke.

Obradila:

Načelnica Direkcije.

Pavičević Nataša, dipl.pravnik



V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTA
Siniša Minić, dipl.inž.arh.

