



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: 05-1449/6
Podgorica, 13.10.2020. godine

CARINVEST D.O.O.

KOTOR
Lastva Grbaljska bb

Dostavlja se rješenje, broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA


Dragan Vuković, d.i.a.

Obradili:

Nataša Pavicević, dipl. pravnik



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 05-1449/6
Podgorica, 13.10.2020. 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), rješavajući po zahtjevu Carević Marka i "CARINVEST" D.O.O. iz Kotora za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta poslovne namjene, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 6, čitave UP7 i dio UP8 koju čine katastarske parcele 386/4, 387/1, 387/10, 387/3, 387/4 KO Lastva u zahvatu Lokalne studije lokacije Grbalj I (u daljem tekstu LSL 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 **saglasnost** na idejno rješenje objekta poslovne namjene, projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 6, čitave UP7 i dio UP8 koju čine katastarske parcele 386/4, 387/1, 387/10, 387/3, 387/4 KO Lastva u zahvatu LSL Grbalj I ("Službeni list CG – opštinski propisi br. 14/10).

o b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-1449/1 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 poslovne namjene, projektovanog od strane "STUDIO GRAD" D.O.O. iz Podgorice na dijelu urbanističke parcele UP 6, čitave UP7 i dio UP8 koju čine katastarske parcele 386/4, 387/1, 387/10, 387/3, 387/4 KO Lastva u zahvatu LSL Grbalj I ("Službeni list CG – opštinski propisi br. 14/10).

Uz zahtjev, imenovani su dostavili sljedeću dokumentaciju:
Urbanističko-tehničke uslove, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje broj: 03-333/20-635 od 25.05.2020. godine; CD – Idejno rješenje za predmetnu izgradnju objekta i List nepokretnosti 564 – Prepis od 13.10.2020. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Kotor, za katastarske parcele 386/4, 387/1, 387/3, 387/4, 387/10 KO Lastva u zahvatu LSL Grbalj I.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta poslovne namjene projektovanog na dijelu urbanističke parcele UP 6, čitave UP7 i dio UP8 koju čine katastarske parcele 386/4, 387/1, 387/10, 387/3, 387/4 KO Lastva 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 ovlašćenja 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 spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona, daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta; daje saglasnost na urbanistički projekat i izrađuje 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, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje je priložena izjava projektanta od 09.10.2020. gdje se navodi da se planirani objekti i uređenje terena predviđa na parcelama 386/4, 387/1, 387/10, 387/3, 387/4 KO Lastva, dok se na parcelama 387/11, 386/9 i 387/6 KO Lastva 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 predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u okviru LSL Grbalj I.

Uvidom u list nepokretnosti broj 564 - prepis od 13.10.2020. godine izdatim od strane Uprave za nekretnosti - Područna jedinica Kotor, utvrđeno je da su predmetne katastarske parcele 386/4, 387/1, 387/3, 387/4 i 387/10 KO Lastva u svojini Carević Marku 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 poslovne namjene, projektovano od strane

projektovano od strane "STUDIO GRAD" D.O.O. iz Kotor na dijelu urbanističke parcele UP 6, čitave UP7 i dio UP8 koju čine katastarske parcele 386/4, 387/1, 387/10, 387/3, 387/4 KO Lastva 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Dragan Vuković, d.r.a.

Obradili:

Nataša Pavićević, dipl. pravnik