



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-778/3
Podgorica, 21.02.2023. godine

“KAVARIĆ GROUP” DOO

PODGORICA

Robna kuća Zečanka,
Donja Gorica, Cetinjski put

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V.D.GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

Dostavljeno:
-a/a
-naslovu

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.02.21 14:46:17 +01'00'



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-778/3

Datum: 21.02.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 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) kao i člana 18 i 104 stav 1 i 5 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „Kavarić group“ d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Lineaars“ d.o.o. Cetinje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 30.01.2023. godine u 16:11:29 + 01'00', za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.996/1 KO Sutvare, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opština Kotor („Službeni list CG“-opštinski propisi br.95/20), Opština Kotor, donosi

R J E Š E N J E

1. PREKIDA SE postupak pokrenut zahtjevom „Kavarić group“ d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Lineaars“ d.o.o. Cetinje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 30.01.2023. godine u 16:11:29 + 01'00', za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.996/1 KO Sutvare, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opština Kotor („Službeni list CG“-opštinski propisi br.95/20), Opština Kotor.

2. Prekid postupka traje do okončanja postupka pred nadležnom Upravom za zaštitu kulturnih dobara područna jedinica Kotor, u dijelu davanja mišljenja u izradi tehničke dokumentacije za predmetni objekat, shodno članu 111 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list Crne Gore“, br.049/10, 040/11, 044/17, 018/19), kojim je definisano pravo vlasnika, odnosno držaoca kulturnog dobra na stručnu pomoć, a koja se ostvaruje kod Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-778/1 od 31.01.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se „Kavarić group“ d.o.o. iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Lineaars“ d.o.o. Cetinje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 30.01.2023. godine u 16:11:29 + 01'00', za izgradnju objekta na katastarskoj parceli br.996/1 KO Sutvare, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opština Kotor („Službeni list CG“-opštinski propisi br.95/20), Opština Kotor.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 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), 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.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 03-333/21-3191 izdate 09.08.2021. godine od strane Sekretarijata za urbanizam građevinarstvo I prostorno planiranje, Opština Kotor; List nepokretnosti br.107 KO Sutvara - Prepis broj 106-919-1699/2021 od 18.03.2021. godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu-područna jedinica Kotor za kat.parcelu br.996/1; Rješenje o konzervatorskim uslovima br.UP/I-05-285/2021-3 od 5.avgusta 2021.godine; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije.

Smjernicama iz planskog dokumenta PUP opštine Kotor („Službeni list Crne Gore br. 95/20), Opština Kotor, na kat. parc. 996/1 K.O. Sutvara, planirana je namjena naselje (N).

Urbanistički parametri predviđeni za lokaciju su: BRGP=6.673 m², indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.0, spratnost odnosno visina objekata P+2.

Predmetna lokacija se nalazi u zoni prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, preciznije u bafer zoni zaštićenog područja Kotora.

Neophodna je izrada **Konzervatorskog projekta** u skladu sa konzervatorskim uslovim br. UP/I-05-285/2021-3 izdatih dana 05.08.2021.godine od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara područna jedinica Kotor, za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji, shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“ br. 49/10, 140/11, 44/17, 18/19). Sadržaj konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru („Sl. list CG“ br. 61/18).

Članom 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da ako rješavanje upravne stvari zavisi od prethodnog rješavanja nekog pravnog pitanja, za čije rješavanje je nadležan sud ili drugi organ, ovlašćeno službeno lice može, pod uslovima propisanim ovim zakonom, samo riješiti to pitanje ili upravni postupak prekinuti dok nadležni organ to pitanje ne riješi.

Saglasno izloženom, a s pozivom na citirani član 104 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), i polazeći od Rješenja o konzervatorskim uslovima za izgradnju objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela

br.996/1 KO Sutvara, izdatih od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor br. UP/I-05-285/2021-3 izdatih dana 05.08.2021.godine, gdje je utvrđeno u Poglavlju I, tačka 1 istih za predmetnu lokaciju, obaveza izrade konzervatorskog projekta, to su se po ocjeni ovog ministarstva, Direktorata glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, stekli uslovi da se postupak prekine u predmetnoj stvari do rješavanja prethodnog pitanja - **pružanja stručne pomoći i davanja mišljenja, od strane nadležnog organa za kulturu, da je tehnička dokumentacija za predmetni objekat izrađena u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara**, radi čega je donijeta odluka kao u stavu 2. dispozitiva 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.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Vladan Stevović, M.Arch.

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.02.21 14:44:56 +01'00'