



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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: 05-332/24-10127/2
Podgorica, 28.10.2024. godine

„MINDER“ Doo

Podgorica

Bulevar Ibrahima Koristovića, br.32

Predmet: Obavještenje na rezultatima ispitnog postupka s pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj: 05-332/24-10127/1 od 23.07.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Minder“ doo Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „LINDER“ Doo Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 23.07.2024. godine u 10:22:30 + 02'00' za izgradnju objekta mješovite namjene na lokaciji koju čini kat.parcela br. 876/1 KO Kayač, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 95/20), Opština Kotor.

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, 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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Uvidom u urbanističko-tehničke uslove br.08-332/23-8232/7 od 15.03.2024.godine u poglavlju 11 konstatuje se da je sastavni dio istih Rješenje o konzervatorskim uslovim br. UPI/05-1277/2023-3 od 12.01.2024.godine, u kojima je između ostalog propisano da

proporcije i međusobne odnose volumena, rješenje krova, odnose puno-prazno na fasadama objekta, planirati po uzoru na tradicionalnu arhitekturu. Navodi se da se potrebno voditi proučavanjem zatečenih vrijednosti predmetnog prostora, ambijentalnih, kulturnih, arhitektonskih, pejzažnih vrijednosti u okviru zaštićene okoline prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora. S tim u vezi, idejno rješenje je potrebno uskladiti sa preporukama i uslovima shodno Rješenju o konzervatorskim uslovima prvenstveno u **pogledu rješenja krova i odnosa puno-prazno na bočnim fasadama**. Imajući u vidu da je teren u nagibu, potrebno je voditi računa o vizurama sa terena iznad predmetne lokacije, te je s tim u vezi neophodno krov riješiti u duhu tradicionalne arhitekture (kos krov, primjena crijepa...) ili predloženi ravni krov kompletno ozeleniti.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 5 (pet) dana od dana prijema ovog obavještenja, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjenja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

