



Crna Gora
Opština Kotor
Kabinet predsjednika Opštine
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-0105-333/21-219-5

Kotor, 17.08.2021.godine

Za: „Izoser MNE” d.o.o.
Trg Sunca 4 Budva
Kancelarija 4

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj UPI-0105-333/21-219-5 od 17.08.2021. godine kojim se odbija Vaš zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na dijelu k.p. 977, k.p. 978/1, k.p. 976 i k.p. 984/3 sve K.O. Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG” – br. 95/20), a koji je pokrenut na Vaš zahtjev br. UPI-0105-333/21-219 od 05.02.2021.god.

S' poštovanjem,

VD Glavnog gradskog arhitekta
Lazarević Senka, d.i.a.



Crna Gora
Opština Kotor
Kabinet predsjednika Opštine
Glavni gradski arhitekta

Stari grad 317
85330 Kotor, Crna Gora
glavni.arhitekta@kotor.me
www.kotor.me

Br: UPI-0105-333/21-219-5

Kotor, 17.08.2021.godine

VD Glavnog gradskog arhitekta opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu „Izoser MNE“ d.o.o. za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na dijelu k.p. 977, k.p. 978/1, k.p. 976 i k.p. 984/3 sve K.O. Prčanj I, opština Kotor, na osnovu odredbe člana 87, u vezi člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi sljedeće:

R J E Š E N J E

ODBIJA SE zahtjev za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na dijelu k.p. 977, k.p. 978/1, k.p. 976 i k.p. 984/3 sve K.O. Prčanj I, opština Kotor, koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-0105-333/21-219 od 05.02.2021.god. podnijet od strane „Izoser MNE“ d.o.o. Budva, sa adresom: Trg Sunca 4 Budva, kancelarija 4.

O b r a z l o ž e n j e:

Dana 05.02.2021.god. „Izoser MNE“ d.o.o. Budva (u daljem tekstu "podnosilac zahtjeva") obratio se ovom organu zahtjevom br.UPI-0105-333/21-219, za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na dijelu k.p. 977, k.p. 978/1, k.p. 976 i k.p. 984/3 sve K.O. Prčanj I, u obuhvatu PUP-a i GUR-a Opštine Kotor („Sl. list CG" – br. 95/20).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" – br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i



materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Odredbom člana 88 stav 1 i 3 citiranog zakona propisano je da se ove nadležnosti prenose na jedinicu lokalne samouprave, te za obavljanje poslova iz člana 87, stav 4, tačka 1 izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog arhitektu.

Postupajući po zahtjevu, nakon uvida u priloženo idejno rješenje i urbanističko-tehničke uslove br.03-333/20-13893 i 03-333/20-13894 od 30.12.2020.god. izdate za tu lokaciju od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, VD Glavnog gradskog arhitekta uputio je podnosiocu zahtjeva, shodno odredbi člana 60 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017), poziv za ispravku br. UPI-0105-333/21-219-1 od 04.03.2021.god. u kojem se navodi: da je u svim dijelovima tehničke dokumentacije neophodno jasno precizirati naziv investitora; da je potrebno ispraviti idejno rješenje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima kojima se utvrđuje maksimalna dužina gabarita na 24m za prednju fasadu koja čini pročelje objekta, te da je uvidom u tehničku dokumentaciju utvrđeno da dužina prednje fasade prelazi dozvoljenu dimenziju; da je evidentno da u priloženom rješenju dijelovi objekta prelaze građevinsku liniju, a da je uslovima precizirano da erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica parcele. U idejnom rješenju prikazan je objekat spratnosti Po+Su+P+1+Ps, čime nije ispoštovan uslov za spratnost koja je za tu lokaciju P+1+Pk, odnosno tri vidne etaže, a takođe je premašena i maksimalno dozvoljena visina do vijenca i sljemena objekta sa kosim krovom. Pored navedenog, u pozivu je napomenuto da u pogledu oblikovanja treba voditi računa o jednostavnosti forme i usklađivanju sa zatečenim vrijednostima prostora, i da su puni elementi ograde sa polukružnim otvorima i trougaonim završetkom, primjenjeni u rješenju, prenatlašeni.

Podneskom od 01.04.2021.god. dopunjen je zahtjev i priloženo korigovano idejno rješenje. Nakon razmatranja istog, VD Glavnog gradskog arhitekta je utvrdio da nisu ispoštovane primjedbe iz poziva za ispravku br. UPI-0105-333/21-219-1 od 04.03.2021.god. Dana 16.04.2021.god. ovaj organ je uputio poziv za ispravku br. UPI-0105-333/21-219-2, u kojem je napomenuto da prikazani objekat u korigovanom rješenju premašuje broj etaža; da u pogledu oblikovanja treba voditi računa o jednostavnosti forme i o proporcijama volumena i da arhitektura novih objekata ne treba da bude nametljiva. Osim navedenog, shodno konzervatorskim uslovima za tu lokaciju napominje se da: nije nužno iskoristiti maksimalne kapacitete izgradnje, već optimalne zasnovane na rezultatima procjene mogućih negativnih uticaja predmetnih objekata na zatečene vrijednosti prostora, kao i na proučavanjima ambijentalnih, istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i pejzažnih vrijednosti istorijskih naselja duž obale prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na listu svjetske baštine UNESCO-a; da treba predvidjeti postavljanje više objekata manjih gabarita, umjesto jednog objekta čiji bi gabariti bili nesrazmjerno veliki u odnosu na naslijeđenu matricu naselja.

Data je napomena da se ublažavanje efekta predimenzioniranosti može ostvariti i razbijanjem volumena.

Pored navedenih primjedbi, u pozivu za ispravku br. UPI-0105-333/21-219-2 od 16.04.2021.god., napomenuto je: da je potrebno u svim dijelovima tehničke

dokumentacije navesti da u obuhvat lokacije ulazi dio k.p.977; da u idejnom rješenju treba precizirati da se uklanjaju postojeći objekti na katastarskim parcelama koje ulaze u lokaciju; te da je u prostornom prikazu neophodno predstaviti odnos objekta prema okruženju.

Nakon razmatranja izloženih činjenica, ovaj organ je uputio podnosiocu zahtjeva Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UPI-0105-333/21-219-3 od 27.05.2021.god., što je ponovljeno iz razloga što podnosilac zahtjeva nije dobio taj dopis, te je poslato novo obavještenje br. UPI-0105-333/21-219-4 od 01.07.2021.god. u kojem su izloženi prethodno navedeni zaključci, i u kojem se podnosilac zahtjeva poziva u skladu sa odredbom člana 111 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka pismenim putem, kao i uvidom u spise u prostorijama VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, u roku od 8 dana od prijema obavještenja. Podnosilac zahtjeva u ostavljenom roku nije postupio prema prethodno navedenom iako je upozoren na posljedice propuštanja, odnosno da će se donijeti rješenje bez njegovog izjašnjenja, te je shodno odredbi člana 112 Zakona o upravnom postupku ("Sl. List Crne Gore" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) doneseno rješenje bez izjašnjenja stranke. Na osnovu prethodno izloženih činjenica, riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od petnaest (15) dana od dana dostavljanja Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, preko ovog organa, taksirana sa 5,00 Eur-a administrativne takse.

Dostavljeno:

1. Imenovanom
2. U spise predmeta
3. a/a

VD Glavnog gradskog arhitekta
Lazarević Senka, d.i.a.

