



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-0105-333/21-2453-2

Kotor, 28.01.2022.godine

Za: **Mladen Ćeranić**
Baja Pivljanina S 84
Nikšić

Predmet: OBAVJEŠTENJE

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva za davanje saglasnosti na konzervatorski projekat - idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na UP 30/3, k.p. 30/3 K.O. Perast, koji se vodi pred ovim organom pod brojem UPI-0105-333/21-2453 od 02.12.2021.god., obavještavamo Vas o sljedećem :

- Uvidom u dostavljenu dokumentaciju u kojoj su priloženi urbanističko-tehnički uslovi 0303-6473/19 od 03.03.2020.god. izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor, utvrđuje se da je predmet idejnog rješenja rekonstrukcija postojećeg objekta na UP30/3, k.p.30/3 K.O. Perast, u zahvatu Urbanističkog projekta grada Perasta („Sl.list CG“ –Opštinski propisi br.3/12). Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđeno je **održavanje** objekta, odnosno obezbjeđivanje fizičke trajnosti i adekvatnih uslova njegovog korišćenja na način da se održi njegova osnovna karakteristična arhitektonska i ambijentalna vrijednost. Dalje se navodi da se intervencije ovog tipa tiču isključivo funkcionalne promjene u unutrašnjosti objekata i zamjena instalacija i uređaja u cilju obezbjeđenja adekvatnog korišćenja, te da obim ovih intervencija isključuje promjene u pogledu: gabarita, oblika, izgleda, kapaciteta i namjene. Objekat se zadržava u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.

U priloženim konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-708/2019 od 19.12.2019.god. izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor, pored ostalog se navodi da je potrebno sačuvati dispoziciju zgrade, horizontalni i vertikalni gabarit, raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovnih ravnih.

Iz izloženog slijedi da su isključene intervencije kojima će se promjeniti spoljni izgled objekta.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ – br.064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20), 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.



Odredbom člana 87 stav 5 alineja 2 i 3 citiranog zakona precizirano je da izuzetno od stava 4 tačka 1 glavni državni arhitekta ne vrši provjeru:

- idejnog rješenja rekonstrukcije kulturno-istorijskog objekta koji ima status nepokretnog kulturnog dobra, odnosno **zgrade unutar kulturno-istorijske cjeline**, u skladu sa zakonom kojim se propisuje zaštita kulturnih dobara;
- idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se **ne predviđa izmjena spoljnog izgleda**.

Iz prethodno izloženih činjenica, ovaj organ nalazi da **nije potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekte** na idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta na UP 30/3, k.p.30/3 K.O. Perast.

Napomena:

- Uvidom u snimljenu situaciju postojećeg stanja objekta - ruševine, kao i geodetske podloge na katastarskoj parceli, uočava se neslaganje katastarskog plana i stvarnog stanja na terenu, što je i navedeno u zapisniku o izvršenom snimanju priloženom u idejnom rješenju. Takođe su snimljeni i susjedni objekti i prilaz, tako da se jasno utvrđuju neslaganja između snimljenog stanja i katastarskog plana. Kako su mjerodavni ažurni katastarski podaci, potrebno je regulisati vlasničke odnose na parceli.
- Nadalje, projektu dokumentaciju raditi prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 0303-6473/19 od 03.03.2020.god. i konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-708/2019 od 19.12.2019.god., u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl.list CG“, br.44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata, uz obavezno pribavljanje saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

S' poštovanjem,

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



Dostavljeno:

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