



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-0105-333/21-988-3

Kotor, 24.11.2022.godine

Za: Marina Alexandrovna Shadrina
(za imenovanu, Shadrina Irinu i William-a Jean Gerald Le Clere)
Odoljen, Kavač
Kotor

Poštovani,

U prilogu akta dostavlja Vam se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p. 826/1 K.O. Kavač, u obuhvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ –br. 95/20).

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-0105-333/21-988-3

Kotor, 24.11.2022.godine

VD glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela Marina Alexandrovna Shadrina u svoje ime, i kao punomoćnik Shadrina Irine i William-a Jean Gerald Le Clere za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog objekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.826/1 K.O. Kavač, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 1, u vezi člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), člana 46 i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017), donosi:

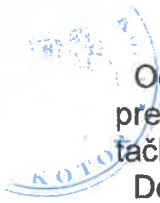
R J E Š E N J E

DAJE SE Shadrina Alexandrovnoj Marini, Shadrina Irini i William-u Jean Gerald Le Clere **saglasnost** na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.826/1 K.O. Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ –br. 95/20), izrađeno od strane "AXUM DESIGN" d.o.o. Tivat, sa elektronskim potpisom od 10.10.2022.god., u smislu usaglašenosti istog sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

O b r a z l o ž e n j e:

Dana 09.05.2022. godine, Marina Alexandrovna Shadrina obratila se ovom organu u svoje ime, i kao punomoćnik Shadrina Irine i William-a Jean Gerald Le Clere zahtjevom br. UPI 0105–333/22-988 za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.826/1 K.O. Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ –br. 95/20), izrađeno od strane "AXUM DESIGN" d.o.o. Tivat.

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 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.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju (član 215 stav 2 citiranog Zakona).

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovaj organ je izvršio uvid u dostavljeno idejno rješenje u kojem su priloženi: urbanističko-tehnički uslovi br.03-333/20-17109 od 11.01.2022.god. izdati od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje opštine Kotor; prevod Punomoćja od 29.03.2022.god. ovjerenog od strane Vukosave Kovačić Dabović, tumača za engleski jezik iz Kotora, kojim Wiliam Jean Gerald Le Clere opunomoćuje Marinu Alexanrovnu Shadrina za zastupanje pred svim državnim i opštinskim institucijama, i prevod Punomoćja od 27.04.2022.god. ovjerenog od strane Kršikapa Svetlane, tumača za ruski jezik iz Podgorice, kojim Shadrina Irina Feofanovna ovlašćuje Marinu Aleksandrovnu Shadrina da bude njen predstavnik pred svim nadležnim organizacijama i organima Crne Gore, sve u vezi nepokretnosti na k.p.826/1 K.O. Kavač.

Uvidom u katastarske podatke pribavljene od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Kotor, utvrđuje se da je u LN 342 K.O. Kavač upisana k.p.826/1 kao šume 3.klase u površini od 607m² i dvorište u površini od 500m², sa upisanom porodičnom stambenom zgradom gabaritne površine 79m², u susvojini Wiliam-a Jean Gerald Le Clere, Shadrina Alexandrovne Marine i Shadrina Irine, bez tereta i ograničenja.

Na osnovu izloženog, utvrđuje se sljedeće:

Predmetna lokacija obuhvata k.p.826/1 K.O. Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ –br. 95/20), površine 1186,0m². Prema navedenom planskom dokumentu važe sljedeće smjernice za oblikovanje i materijalizaciju:

„Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora.

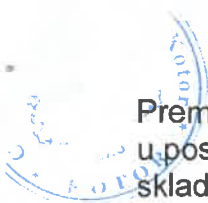
Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

Imajući u vidu gore navedeno, za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje („prednja / glavna fasada“) planiranih objekata.“

U opštim uslovima za izgradnju novih objekata između ostalog se navodi:

-prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet različitim namjenama i funkcijama;

-likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću i kvalitetom izrade;



Prema PUP-u opštine Kotor, za sve postojeće objekte omogućava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima, odnosno rekonstrukcija sa nadogradnjom i/ili dogradnjom u skladu sa definisanim postojećim stanjem na terenu kao i definisanim parametrima Plana.

Za predmetnu lokaciju koja obuhvata k.p.826/1 K.O.Kavač, prema urbanističko-tehničkim uslovima, shodno PUP-u opštine Kotor dati su sljedeći urbanistički parametri:

- Maksimalni indeks zauzetosti: **0,3**
(Maksimalna zauzetost parcele: **355,80m²**)
- Maksimalni indeks izgrađenosti: **0,8**
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP) **cca 949,0m²**
- Maksimalna spratnost objekta: **P+1+Pk**
uz mogućnost formiranja podrumskih etaža

-Prizemlje (**P**) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. Prva etaža iznad suterena ili podruma. Ukoliko se u prizemlju objekta ili u njegovom dijelu planira garaža i tehničke prostorije, one ne ulaze u obračun BRGP-a.

-Sprat je (**1-N**) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja / krova.

-Potkrovlje (**Pk**) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1,40m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju.

-Završna etaža može biti i Povučena etaža (**Ps**), maksimalno 80% površine etaže ispod. U tabelama Urbanistički pokazatelji gdje je naznačena spratnost sa Pk, znači da se može koristiti Ps.

Vertikalni gabarit:

Za spratnost P+1+Pk maksimalna visina novih objekata je dvije etaže+potkrovlje ili povučena etaža bez obzira da li su to npr. suterena+1 etaža ili prizemlje+1 etaža.

Za spratnost P+1+Pk, maksimalna visina do vijenca iznosi **10,0m**, a do sljemena objekta sa kosim krovom **12,0m**, dok je kod objekata sa ravnim krovom maksimalna visina **11,50m** do krajnje gornje kote atike ravnog krova.

Građevinska linija:

PUP Kotora utvrđuje zadnju i bočne građevinske linije na **3m** od ivice jedinice građevinskog zemljišta – lokacije.

Do ivice parcela može se graditi samo uz saglasnost susjeda.

Prednja građevinska linija se utvrđuje u skladu sa susjednim postojećim objektima ukoliko ih ima. Ukoliko nema postojećih susjednih objekata, prednja građevinska linija je **3m** udaljena od linije jedinice građevinskog zemljišta.

Shodno PUP-u opštine Kotor, otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa pripadajućom plažnom površinom na terasama, krovu i u nivou terena, krovne neprohodne terase i baste, ne ulaze u ukupni BRGP kompleksa.

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje, prema datim podacima i priloženoj izjavi projektanta, konstatuje se da je na predmetnoj lokaciji predviđena rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta sa dogradnjom i nadogradnjom, ostvarene spratnosti **P+1+Pk**, ostvarene bruto građevinske površine **267,60m²**, ostvarenog indeksa izgrađenosti **0,22**, površine zauzetosti **106,64m²**, ostvarenog indeksa zauzetosti **0,08**, dozvoljene visine, i u okviru zadatih građevinskih linija osim prema k.p.826/2 K.O. Kavač (pristupni put), u skladu sa postojećim stanjem objekta.

Nakon sprovedenog postupka zaključuje se da je predmetno idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na lokaciji koja obuhvata k.p.826/1 K.O. Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ –br. 95/20), izrađeno od strane "AXUM DESIGN" d.o.o. Tivat., sa elektronskim potpisom od 10.10.2022.god., **usaglašeno** sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekata koje propisuje planski dokument, kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), na osnovu čega je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

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.

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



Dostavljeno:

1. Marina Alexandrovna Shadrina (za imenovanu)
Odoljen, Kavač
2. Marina Alexandrovna Shadrina (za Shadrina Irinu, po punomoćju)
Odoljen, Kavač
3. Marina Alexandrovna Shadrina
(za William-a Jean Gerald Le Clere, po punomoćju)
Odoljen, Kavač
4. U spise predmeta
5. a/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-0105-333/22-988-4

Kotor, 13.12.2022.godine

VD glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor, po službenoj dužnosti, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 1, u vezi člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19, 082/20), člana 46 i člana 26 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017), donosi:

RJEŠENJE

I - ISPRAVLJA SE GREŠKA u uvodnom dijelu Rješenja o saglasnosti izdatog od strane VD glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor pod brojem UPI-0105-333/21-988-3 od 24.11.2022.god. na način da se umjesto broja "**UPI-0105-333/21-988-3**" upisuje: "**UPI-0105-333/22-988-3**".


II - U ostalom dijelu, Rješenje VD Glavnog gradskog arhitekta Opštine Kotor izdato pod brojem UPI-0105-333/21-988-3 od 24.11.2022.god. ostaje nepromjenjeno.

III - Ovo Rješenje proizvodi pravno dejstvo od dana kada i Rješenje br.UPI-0105-333/21-988-3 od 24.11.2022.god.

Obrazloženje:

Dana 09.05.2022. godine, Marina Alexandrovna Shadrina obratila se ovom organu u svoje ime, i kao punomoćnik Shadrina Irine i William-a Jean Gerald Le Clere zahtjevom br. UPI 0105-333/22-988 za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta na lokaciji koju čini k.p.826/1 K.O. Kavač, u zahvatu PUP-a opštine Kotor („Sl.list CG“ –br. 95/20), izrađeno od strane "AXUM DESIGN" d.o.o. Tivat.

Dana 24.11.2022.god. VD glavnog gradskog arhitekta je po predmetnom zahtjevu izdao Rješenje o saglasnosti br. UPI-0105-333/21-988-3. Nakon izdavanja Rješenja, ovaj organ je uočio očiglednu grešku u uvodnom dijelu koja se odnosi na broj akta, te se ovim Rješenjem isti ispravlja. U svemu ostalom Rješenje ostaje nepromjenjeno.



Odredbom člana 26 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017) propisuje se da javnopravni organ može u bilo koje vrijeme ispraviti greške u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju i druge očigledne greške u rješenju koje je donio ili ovjerenim prepisima tog rješenja.

O ispravci grešaka iz stava 1 ovog člana, donosi se posebno rješenje. Ispravka greške proizvodi pravno dejstvo od dana od kojeg pravno dejstvo proizvodi rješenje koje se ispravlja.

Na osnovu prethodno izloženog, a u skladu sa članom 26 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br. 56/2014, 20/2015, 40/2016, 37/2017), riješeno je kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

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.

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



Dostavljeno:

1. Marina Alexandrovna Shadrina (za imenovanu)
Odoljen, Kavač
2. Marina Alexandrovna Shadrina (za Shadrina Irinu, po punomoćju)
Odoljen, Kavač
3. Marina Alexandrovna Shadrina
(za William-a Jean Gerald Le Clere, po punomoćju)
Odoljen, Kavač
4. U spise predmeta
5. a/a