



Crna Gora
Opština Kotor
Služba glavnog gradskog arhitekta
Glavni gradski arhitekta

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

Br: UPI-10-333/23-3093-2

Kotor, 04.03.2024.godine

Za: **adv.Radmila Muck Radičević**
(za Kralj Boža i Kralj Gojka, po punomoćju)
Dobrota 13, Kotor

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva za davanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta uređenja obale na k.p.503/1 K.O. Stoliv I u obuhvatu PPPN za obalno područje („Sl.list Crne Gore“ br. 56/18), a koji je zaveden kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/23-3093 od 18.12.2023.god., obavještavamo Vas o sljedećem:

Postupajući po zahtjevu, ovaj organ je izvršio uvid u dostavljenu dokumentaciju, i utvrdio da su za predmetnu lokaciju izdati Urbanističko-tehnički uslovi br. 03-333/20-11787 od 27.08.2021.god. od strane Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Kotor. Uvidom u iste, utvrđuje se da su na predmetnoj lokaciji predviđene sljedeće intervencije: obnova obalne linije (prihranjivanje plaže) u najvećoj mogućoj mjeri, prema liniji obale koja je precizirana u katastarskom planu K.O. Stoliv I prema ostacima zatečenim na terenu; eventualna obnova starog potpornog zida obale, koju je moguće predvidjeti poštujući originalnu tehniku zidanja od krupnog kamena, nepravilnih oblika i sloga, a po uzoru na postojeći potporni zid obale na susjednoj katastarskoj parceli br.504 K.O. Stoliv I, pri čemu statičku sanaciju kamenih potpornih zidova treba predvidjeti u skladu sa očuvanjem karakteristika tradicionalne tehnike zidanja, tako da betonski elementi ne budu vidni; kao i kultivisanje terena predmetne katastarske parcele autohtonim zelenilom.

Na osnovu podataka preuzetih sa sajta Uprave za nekretnine, utvrđuje se da je k.p.503/1 K.O. Stoliv I upisana u LN 452 kao prirodno neplodno zemljište površine 421m² u sukorišćenju Kralj Boža i Kralj Gojka, od po 1/2 obima prava, sa teretom – Morsko dobro. U dopuni zahtjeva priloženo je Punomoćje za zastupanje Kralj Boža i Kralj Gojka na ime adv. Radmile Muck Radičević iz Kotora.

U vezi predmetnog zahtjeva treba imati u vidu sljedeće:

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), propisano je da Glavni državni arhitekta 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).

Odredbom člana 88 stav 1 i 3 citiranog Zakona propisano je da se poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 1 koji se odnose na **zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta**, prenose na jedinicu lokalne samouprave, te za obavljanje ovih



poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata, shodno odredbi člana 215 citiranog Zakona.

Razmatranjem svih iznijetih činjenica, ovaj organ je utvrdio da je predmet priložene dokumentacije uređenje obale na k.p.503/1 K.O. Stoliv I sa rekonstrukcijom postojećih zidova na terenu i postojećeg stepeništa, prihranjivanje plaže i kultivisanje terena zelenilom, te da shodno navedenoj odredbi člana 87 stav 4 tačka 1, a u vezi odredbe člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), predmetni objekti **ne pripadaju kategoriji objekata za koje se izdaje saglasnost** glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Napomena: Na osnovu podataka koji su izloženi u idejnom rješenju, ovaj organ nalazi da u istom nisu u potpunosti ispoštovani uslovi i konzervatorske smjernice, budući da je projektom predviđeno zadržavanje ponte sagrađene u novije vrijeme od pritesanog kamena i betona, van linije katastarske parcele prema kopiji plana.

Nadalje, tehničku dokumentaciju treba izraditi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 ove vrste objekata, uz obaveznu izradu konzervatorskog projekta koji se dostavlja na saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

v.d. Glavnog gradskog
arhitekta



Senka Lazarević, d.i.a.

Dostavljeno:

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