



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-10-333/25-97-1

Kotor, 07.03.2025.god.

Za: **Milić Slaven**
[REDACTED]
[REDACTED]

Predmet: **OBAVJEŠTENJE**

Poštovani,

Povodom Vašeg zahtjeva koji se vodi kod ovog organa pod brojem UPI-10-333/25-97 od 16.01.2025., obavještavamo Vas o sljedećem:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i priložene urbanističko-tehničke uslove br.03-333/20-15966 od 02.03.2023.god. izdate od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Kotor, čiji je sastavni dio Rješenje o konzervatorskim uslovima br. UP/I-05-176/2022-3 od 08.12.2022.god. izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, PJ Kotor, utvrđuje se da je predmet idejnog rješenja pomoćni objekat – bazen sa tehničkim prostorom na lokaciji koju čine k.p.441/2 i k.p.442/3 K.O. Orahovac I, u zahvatu PPPN za Obalno područje ("Sl. List Crne Gore" – br. 56/18).

Odredbom člana 22 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) precizirano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa:

-urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
-osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta);

2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Odredbom člana 22 stav 2 citiranog Zakona propisuje se da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

1) Idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta;

2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona.

Odredbe člana 15 navedenog Zakona odnose se na javne objekte za potrebe državnih organa i lokalne samouprave koji su u državnoj svojini, dok se odredbe člana 72 istog Zakona odnose na program privremenih objekata.

Na osnovu prethodno izloženog, ovaj organ konstatuje da objekat koji je predmet dostavljenog idejnog rješenja ne pripada kategoriji objekata za koje se daje saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje arhitektonskog projekta.

Nadalje, tehničku dokumentaciju treba raditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), i sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", - br. 044/18, 043/19), uz obaveznu izradu konzervatorskog projekta prema konzervatorskim uslovima za tu lokaciju i dostavljanje istog na saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U vezi ispunjenosti zadatih uslova, treba imati u vidu da maksimalna bruto površina tehničke prostorije bazena iznosi 30m² (u idejnom rješenju bruto površina tehničkog prostora premašuje ovu vrijednost), da se u konzervatorskim uslovima navodi da treba maksimalno očuvati postojeću konfiguraciju terena i razvijena stabla autohtonog rastinja, kao i da se isključuje mogućnost korišćenja obliha i nepravilnih formi.

Prema važećoj Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji opštine Kotor ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br.065/22), investitor može postaviti odnosno graditi pomoćni objekat na osnovu prijave i dokumentacije propisane istom Odlukom. Prijavu i dokumentaciju za građenje pomoćnog objekta investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave u roku od petnaest dana prije početka postavljanja odnosno građenja pomoćnog objekta. Dokumentacija za postavljanje odnosno građenje pomoćnog objekta čini dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu, i tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

S poštovanjem,
VD Glavnog gradskog
arhitekta

Senka Lazarević, d.i.a.



Dostavljeno:

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