

ПРИМЉЕНО

02.06.2021

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Crna Gora
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено	02.06.2021		
Огр. јед.	Број	Позив	Вредност
05	2275/7		

Broj: UP I 30-332/21-191
Podgorica, 28. maj 2021. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18, 43/18, 6/20 i 10/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), a shodno Ugovoru o vršenju poslova zaključenim između Glavnog grada Podgorica i Opštine Kolašin br. 01-031/19-2585 od 2. aprila 2019. godine, rješavajući po zahtjevu investitora TERMO TIM PG doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta turističkog stanovanja tip 1 na dijelu urbanističke parcele br. UP 220, kog čine kat. parcele br. 1106/15 i 1106/16 i djelovi kat. parcela br. 1106/13 i 1106/14 KO Kolašin i dijelu urbanističke parcele br. UP 222, kog čini katastarska parcela br. 1106/8 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/11), donio je

RJEŠENJE

Investitoru TERMO TIM PG doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta turističkog stanovanja tip 1 na dijelu urbanističke parcele br. UP 220, kog čine kat. parcele br. 1106/15 i 1106/16 i djelovi kat. parcela br. 1106/13 i 1106/14 KO Kolašin i dijelu urbanističke parcele br. UP 222, kog čini katastarska parcela br. 1106/8 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Образложење

Aktom br. UP I 30-332/21-191 od 5. maja 2021. godine, investitor TERMO TIM PG doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta turističkog stanovanja tip 1 na dijelu urbanističke parcele br. UP 220, kog čine kat. parcele br. 1106/15 i 1106/16 i djelovi kat. parcela br. 1106/13 i 1106/14 KO Kolašin i dijelu urbanističke parcele br. UP 222, kog čini katastarska parcela br. 1106/8 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/11).

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

bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Shodno Ugovoru o vršenju poslova zaključenim između Glavnog grada Podgorica i Opštine Kolašin br. 01-031/19-2585 od 2. aprila 2019. godine, glavni gradski arhitekta vrši ove poslove za potrebe Opštine Kolašin.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća SMART STUDIO doo Podgorica, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Uslovima za izgradnju objekata u okviru definisanih namjena u okviru DUP-a „Breza“ definisano je da u oblikovanju treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremen način. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni i u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se takođe zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi.

Uvidom u DUP „Breza“ utvrđeno je da su za urbanističke parcele br. UP 220 (površine 1.075m²) i UP 222 (površine 609m²), *mješovite namjene*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40, indeks izgrađenosti 1.60, spratnost objekta P-P+2+Pk, uz mogućnost organizacije suterenske ili podrumске etaže. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2.5m. Na parcelama mješovite namjene moguća je izgradnja objekata u funkciji stanovanja. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu urbanističku parcelu.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na djelovima urbanističkih parcela (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), ukupne površine 1.604m², za koje su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 1.934,98m², sa indeksom zauzetosti 0.31, indeksom izgrađenosti 1.20, spratnosti Su+P+2+Pk, projektovan je u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor TERMO TIM PG doo Podgorica je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekta br. UP I 30-332/21-191/1 od 17. maja 2021. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio idejno rješenje usklađeno sa primjedbama datim od strane ovog organa.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru TERMO TIM PG doo Podgorica na idejno rješenje stambenog objekta turističkog stanovanja tip 1 na dijelu urbanističke parcele br. UP 220, kog čine kat. parcele br. 1106/15 i 1106/16 i djelovi kat. parcela br. 1106/13 i 1106/14
... i ... parcela br. UP 222, kog čini katastarska parcela br. 1106/8

usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.

[Handwritten signature in blue ink]

Dostavljeno:

- TERMO TIM PG doo Podgorica;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.