

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Služba glavnog gradskog arhitekte

ПРИМЉЕНО

03.02.2021

Broj: UP I 30-332/20-325/1

Podgorica, 29. januar 2021. godine

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено	03.02.2021		
Огр. јед.	Број	Датум	Време дништ.
05	565		

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 Ljiljane Đinović iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 14, zona H, podzona H4, koju čini kat. parcela br. 740 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13), donio je

RJEŠENJE

Investitoru Ljiljani Đinović daje se saglasnost na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 14, zona H, podzona H4, koju čini kat. parcela br. 740 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

OBRASLOŽENJE

Aktom br. UP I 30-332/20-325 od 18. novembra 2020. godine, investitor Ljiljana Đinović podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekte za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 14, zona H, podzona H4, koju čini kat. parcela br. 740 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13).

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 odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekte, koji se odnose na zgrade do 3000m² 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ČOVJEK I PROSTOR 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 oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune, propisano je da arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektvani, u cilju dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata i krovne pokrivače predviđjeti od kvalitetnih i trajnih materijala. Visine objekata su date na grafičkim prilozima u planskom dokumentu kao spratnost objekata, uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Za sve objekte su planirani kombinovani krovovi, nagiba od 25 do 60°. Krovni pokrivač je crijeplj, čeramida, eternit, tegola kanadeze, lim, šindra ili neki drugi kvalitetan materijal. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drveta bojeno natur ili u bijeloj boji, pri čemu posebnu pažnju posvetiti proporcijama otvora.

Uvidom u DUP „Centar“, utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 14, površine 716.53m², namjene – *kolektivno stanovanje sa djelatnostima*. Za predmetnu parcelu u tabelarnom pregledu planiranih kapaciteta navedena je maksimalna bruto građevinska površina 2144.46m², maksimalna površina pod objektom 357.46 m², kao i spratnost objekta S+Pv+3+Pk. Planskim dokumentom je data mogućnost povećanja zauzetosti do maksimalno 50% površine urbanističke parcele za objekte koji u podzemnim etažama obezbijede dovoljan broj garažnih mjesta i tako oslobođe urbanističku parcelu od saobraćaja i parkiranja vozila. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambeno-poslovnog objekta bruto građevinske površine 1982.99m², površine prizemlja 363.45m², spratnosti S+P+3+PK, u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvostepeno rješenje bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cijelosti usvojen (član 113 Zakona o upravnom postupku).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Ljiljani Đinović na idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 14, zona H, podzona H4, koju čini kat. parcela br. 740 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama 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.



Dostavljeno:

- Ljiljani Đinović;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.