

ПРИМЉЕНО

09.12.2020

CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/20-91/4

Podgorica, 4. decembar 2020. godine

Прије Гора  
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОВАЧИЋ

Примљено	09.12.2020		
Орг. јед.	Ф.н.д.	Година	Бројјед.
05	1035	18	

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18), člana 18 i 102 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), 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 Dražena Božarića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 37, zona I, podzona 3, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 945 i 899 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13), donio je

## R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/20-91 od 8. aprila 2020. godine, investitora Dražena Božarića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 37, zona I, podzona 3, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 945 i 899 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13).

## O б р а з л о ћ е н ј е

Aktom br. UP I 30-332/20-91 od 8. aprila 2020. godine, investitor Dražen Božarić obratio se Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 37, zona I, podzona 3, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 945 i 899 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13).

Članom 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17), propisano je da u cilju sprovođenja Državnih smjernica razvoja arhitekture u odnosu na zaštitu autentičnosti prostora i identiteta naselja, obezbjeđenja kvaliteta arhitektonskih rješenja, unapređenja vizuelnog kvaliteta objekta i naselja, kao i obezbjeđenja i promocije najbolje prakse u oblasti urbanizma i arhitekture, u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta. Stavom 5 člana 87 Zakona, tačke 1-6 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta: 1) daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih površina u naseljima; 2) provjerava usaglašenost idejnog rješenja sa urbanističkim projektom iz člana 45 ovog zakona; 3) propisuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz člana 154 ovog zakona; 4) daje saglasnost u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta;

projekat. Saglasnost iz stava 5 ovog člana daje se rješenjem na zahtjev investitora u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 član 87 Zakona.

Članom 88 Zakona propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekte iz člana 87 stav 5 tačke 1, 2, 3, 4 i 6 ovog člana prenose na jedinicu lokalne samouprave. Stavom 5 istog člana propisano je da više jedinica lokalne samouprave može imenovati jednog glavnog gradskog arhitektu.

Članom 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl. list CG“, br. 2/18, 34/19 i 38/20), propisano je da opština može imati glavnog gradskog arhitektu, koji vrši poslove propisane zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekta.

Saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekte, se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17). Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i dostavljenu dokumentaciju i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je neophodno tekstualnu dokumentaciju dopuniti podacima o projektantu, važećom licencem pravnog lica i dokazom o osiguranju od odgovornosti projektanta. Idejnim rješenjem se u oblikovnom smislu predlaže objekat volumetrijski prenaglašen u odnosu na planom definisan koncept oblikovanja prostora. S obzirom na to da direktno utiču na oblikovanje objekta, neophodno je pridržavati se uslova iz planskog dokumenta koji definišu gabarite i volumene objekta.

Članom 101 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“, br. 24/10 i 33/14), definisan je podrum kao podzemna etaža, odnosno dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Vertikalni gabarit podruma ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelišanog terena oko objekta.

Shodno odredbama člana 102 istog Pravilnika, suteren je definisan kao nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelišanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1. Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja „Podruma“ koji je ukopan sa tri strane, dok je sa jedne strane u potpunosti otkopan, a kota ove etaže poklapa se sa kotom terena. Predloženim rješenjem „Suterena“ projektovana je etaža koja od kote terena odstupa za cijelu visinu etaže „Podruma“.

Na osnovu svega prethodno navedenog, projektovan je objekat spratnosti znatno veće od

Grafički dio projektne dokumentacije potrebno je dopuniti u skladu sa stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 101-26/99 od 14. marta 2018. godine, grafičkim prilogom Šira situacija (šira lokacija projektovanog objekta sa prikazom postojećih objekata). Grafičke priloge potrebno je doraditi u smislu njihove jasnoće i čitljivosti.

S obzirom na to da se rješenje o saglasnosti daje na zahtjev investitora, neophodno je dostaviti dokaz o svojstvu investitora za sve katastarske parcele na kojima se planira gradnja objekta. Ukoliko se izgradnja planira na dijelu urbanističke parcele, potrebno je isto naglasiti u idejnem rješenju i u skladu sa zakonskim odredbama primijeniti urbanističke parametre.

Glavni gradski arhitekta je aktom br. UP I 30-332/20-91/2 od 9. aprila 2020. godine uputio obavještenje stranci, ukazujući na gorenavedene primjedbe uz napomenu da će nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta, s obzirom na to da gorenavedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

Nadalje, glavni gradski arhitekta je u skladu sa odredbom člana 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG”, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), aktom br. UP I 30-332/20-91/3 od 3. novembra 2020. godine, zatražio od investitora da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i obavijestio ga o načinu ostvarivanja toga prava, pri čemu je opet ukazano na primjedbe istaknute u prethodno dostavljenom obavještenju br. UP I 30-332/20-91/2.

Na predmetno obavještenje izjašnjenje je izostalo.

Nakon sprovedenog ispitnog postupka i date mogućnosti investitoru da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka koju isti nije iskoristio, odlučeno je da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. 37, zona I, podzona 3, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 945 i 899 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13).

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- Draženu Božariću;
- Ončini Kolašin: