



Broj: UP I 30-332/21-459
Podgorica, 11. januar 2022. 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 Slavka Jakića i Alexander Detkova za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja u funkciji turizma na urbanističkoj parceli br. UP 89, koju čini katastarska parcela br. 18 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/11), donio je

RJEŠENJE

Investitorima Slavku Jakiću i Alexanderu Detkovu daje se saglasnost na idejno rješenje objekta stanovanja u funkciji turizma na urbanističkoj parceli br. UP 89, koju čini katastarska parcela br. 18 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.

OBRASLOŽENJE

Aktom br. UP I 30-332/21-59 od 30. novembra 2021. godine, investitori Slavko Jakić i Alexander Detkov podnijeli su zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekte za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta stanovanja u funkciji turizma na urbanističkoj parceli br. UP 89, koju čini katastarska parcela br. 18 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 odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gore navedeni 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 za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća NG DESIGN doo Bar, 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 urbanističku parcelu br. UP 89, namjene „mješovita namjena – porodično stanovanje“, površine 450m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40, indeks izgrađenosti 1,20, spratnost objekta P-P+1+Pk, sa mogućnošću organizacije suterenske ili podumske etaže. Moguća je gradnja objekata stanovanja u funkciji turizma. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 1.5m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 507,12m², spratnosti Po+P+1+Pk, sa indeksom izgrađenosti 1,13, indeksom zauzetosti 0,38, u okviru građevinskih linija.

Investitori su postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekte br. UP I 30-332/21-459/1 od 24. decembra 2021. godine, dostavili izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što su dostavili 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 investitorima Slavku Jakiću i Alexanderu Detkovu na idejno rješenje objekta stanovanja u funkciji turizma na urbanističkoj parceli br. UP 89, koju čini katastarska parcela br. 18 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.

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 ZAŠТИ: 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.



Dostavljeno:

- Slavku Jakiću;
- Alexanderu Detkovu;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.