



Broj: UP I 30-332/22-20
Podgorica, 14. februar 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 GOMAX doo Podgorica za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9, podzona B4, zona B, koju čine katastarske parcele br. 364/1 i 364/2 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 GOMAX doo Podgorica daje se saglasnost na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9, podzona B4, zona B, koju čine katastarske parcele br. 364/1 i 364/2 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.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/22-20 od 27. januara 2022. godine, investitor GOMAX doo Podgorica podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9, podzona B4, zona B, koju čine katastarske parcele br. 364/1 i 364/2 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 arhitekta, 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 STUDIO MI V doo Podgorica i odlučio kao u dispozitivu

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 predvidjeti od kvalitetnih i trajnih materijala. Visine objekata su date na grafičkim priložima 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 crijep, ćeramida, 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. Gdje postoje tehničke mogućnosti, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Uvidom u DUP „Centar“ – Izmjene i dopune, utvrđeno je da je urbanistička parcelu br. UP 9, podzona B4, zona B, površine 967,87m², namjene „stanovanje sa djelatnostima“. Za predmetnu parcelu u tabelarnom pregledu planiranih kapaciteta navedena je maksimalna površina prizemlja 347,87m² maksimalna bruto građevinska površina objekta 1.739,35m², spratnost objekta Su+P+2+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*. Planom se ostavlja mogućnost da se iznad prizemnih prostora formira nadstrešnica ili erkeri u širini od 1,5 – 2,5m, radi zaštite od atmosferskih padavina i osunčanja pješačkih površina, ulaza i prizemnih prostora.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 1.739,31m², površine prizemlja 344,58m², spratnosti Po+P+2+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 cjelosti 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 GOMAX doo Podgorica na idejno rješenje objekta kolektivnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9, podzona B4, zona B, koju čine katastarske parcele br. 364/1 i 364/2 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 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 i 63/18), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, br. 44/18), 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:

- GOMAX doo Podgorica;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.