

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/21-51
Podgorica, 16. april 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 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi, 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), člana 18 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 Aleksandra Gošovića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 1, zona I3, koju čini katastarska parcela br. 886 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13), donio je

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev broj UP I 30-332/21-51 od 15. februara 2021. godine, investitora Aleksandra Gošovića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 1, zona I3, koju čini katastarska parcela br. 886 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13).

Obratljivo

Aktom br. UP I 30-332/21-51 od 15. februara 2021. godine, investitor Aleksandar Gošović obratio se Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 1, zona I3, koju čini katastarska parcela br. 886 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ – Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13).

Glavni gradski arhitekta je razmotrio predmetni zahtjev i spise predmeta, pa odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 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 se u cilju sprovođenja državnih smjernica razvoja arhitekture u Ministarstvu se imenuje glavni državni arhitekta. Stavom 4 člana 87 Zakona, tačke 1-6 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta: 1) 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

građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije i 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona. Saglasnost iz stava 4 tačke 1, 2, 4 i 5 ovog člana daje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva – stav 6 član 87 Zakona.

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.

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.

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.

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. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da je neophodno izvršiti izmjenu idejnog rješenja u skladu sa zakonskim propisima, uslovima planskog dokumenta i prijedbama datim od strane ovog organa, što je glavni gradski arhitekta konstatovao obavještenjem br. UP I 30-332/21-51/1 od 5. marta 2021. godine.

Naime, uvidom u DUP „Centar“ – Izmjene i dopune utvrđeno je da je urbanistička parcela br. UP 1, zona I3, površine 441,89m², namjene „individualno stanovanje“. Maksimalna dozvoljena spratnost na parseli je S+P+2+Pk, površina prizemlja objekta 122,44m², a maksimalna bruto građevinska površina 612,20m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju ustanovljeno je da je izvršeno geodetsko snimanje lokacije i dostavljeno je tumačenje obrađivača planskog dokumenta, na osnovu čega površina urbanističke parcele iznosi 458,53m². Dalje je konstatovano da se koordinate urbanističkih parcela date u urbanističko – tehničkim uslovima i tumačenju planera ne poklapaju. Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 453,7m². S obzirom na to da je planski dokument definisao dozvoljene površine objekata na lokacijama bez navođenja indeksa zauzetosti i izgrađenosti, nije jasno na koji način su utvrđene dozvoljene maksimalne površine objekta,

kao i na osnovu čega su definisane građevinske linije, imajući u vidu da su u predmetnom planskom dokumentu ucrtani jedino predloženi gabariti objekata.

Idejnim rješenjem se u oblikovnom smislu predlaže objekat volumetrijski prenaglašen u odnosu na planom definisan koncept oblikovanja prostora. Smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju u okviru planskog dokumenta navodi se da su za sve objekte predviđeni kombinovani krovovi, a nagib krovnih ravni je oko $25\text{--}60^\circ$, dok je u idejnom rješenju isprojektovan jednovodni kosi krov sa badžama u potkroviju, nagiba 25° . Samim tim nisu ispoštovane smjernice za oblikovanje krovnih ravni, a predloženo rješenje krova dodatno utiče na prenaglašenost i agresivnost objekta u odnosu na postojeće okruženje.

Dalje, na volumetrijsku prenaglašenost objekta utiče i projektovano rješenje podumske i suterenske etaže. Naime, shodno odredbama Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Sl. list CG“, br. 91/20) podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispod zemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nивелисаног терена oko objekta. Dalje, 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 na zemlji. 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 „garaže“, koja je gotovo cijelim vertikalnim gabaritom iznad kote terena. Planirana je i dodatna etaža „suterena“, koja je ukopana samo sa jedne strane, a od kote terena odstupa za cijelu etažu „garaže“.

U dijelu opšte dokumentacije, neophodno je uskladiti opisanu materijalizaciju objekta u tehničkom opisu sa prikazanom materijalizacijom na grafičkim prikazima.

Investitor je aktom br. UP I 30-332/21-51/2 od 6. aprila 2021. godine dostavio izjašnjenje na način što je dostavio izmijenjeno idejno rješenje u dijelu predložene materijalizacije objekta, ali nisu ispoštovane primjedbe koje se odnose na neusaglašenost projektovanih osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) sa urbanističkim parametrima zadatim planskim dokumentom.

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 30-332/21-51/3 od 14. aprila 2021. godine, zatražio od investitora da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka i načinu ostvarivanja toga prava, pri čemu je opet ukazano na primjedbe istaknute u prethodno dostavljenom obavještenju br. UP I 30-332/21-51/1.

Investitor je aktom br. UP I 30-332/21-51/4 od 15. aprila 2021. godine, obavijestio Službu glavnog gradskog arhitekte da ostaje pri prvoprojektovanom idejnom rješenju.

Nakon razmatranja izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, glavni gradski

odlučeno da se kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari nisu stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 1, zona I3, koju čini katastarska parcela br. 886 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.

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.



Dostavljeno:

- Zlatiboru Vrhovcu;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.