

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/22-219
Podgorica, 19. avgust 2022. godine

Лика Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН
Пријемник 23.08.2022.
Org. lice: OS SAJSS

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 Andrije Račića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9, podzona I1, zona I, koju čine katastarske parcele br. 608/9, 608/11 i 608/12 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

I – Investitoru Andriji Račiću daje se saglasnost na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9, podzona I1, zona I, koju čine katastarske parcele br. 608/9, 608/11 i 608/12 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.

II – Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu, rješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na katastarskoj parceli br. 608/9 KO Kolašin, odnosno drugom pravu na građenje na navedenoj parceli.

O б р а з л о ј е н ј е

I – Aktom br. UP I 30-332/22-219 od 8. jula 2022. godine, investitor Andrija Račić podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekte za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9, podzona I1, zona I, koju čine katastarske parcele br. 608/9, 608/11 i 608/12 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 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

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća OA2 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 prepostavljen 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 crijepl, ceramida, 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 korištenje potkrovnih prostora u nepromijenjenom spoljnjem gabaritu objekta.

Uvidom u DUP „Centar“– Izmjene i dopune, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 9, podzona I1, zona I, namjene „individualno stanovanje“, površine 517,44m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: maksimalna površina prizemlja 120,05m² maksimalna razvijena bruto površina objekta 480,20m², spratnost objekta Su+P+1+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da se na urbanističkoj parceli br. UP 9 predviđa objekat, površine prizemlja 119,00m², bruto građevinske površine 469,42m², spratnosti Po+P+1+Pk, projektovan je 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 Andriji Račiću na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 9, podzona I1, zona I, koju čine katastarske parcele br. 608/9, 608/11 i 608/12 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.

II – Investitor je obavezan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu riješi imovinsko-pravne odnose, a u smislu člana 91 stav 1 i stav 3 tačka 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kojim je propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom, a koju čini, između ostalih i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluka o utvrđivanju javnog interesa) ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objekta.

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.



Dostavljeno:

- Andriji Račiću;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.