

Broj: UP I 30-332/21-482

Podgorica, 22. 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 BM INVEST BUILDING doo iz Nikšića i AMUD doo iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 12, podzona C2, zona C, koju čini dio katastarske parcele br. 664 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Centar“ - Izmjene i dopune („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09 i 33/13), donio je

RJEŠENJE

Investitorima BM INVEST BUILDING doo iz Nikšića i AMUD doo iz Nikšića daje se saglasnost na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 12, podzona C2, zona C, koju čini dio katastarske parcele br. 664 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.

OBRASLOŽENJE

Aktom br. UP I 30-332/21-482 od 21. decembra 2021. godine, investitori BM INVEST BUILDING doo iz Nikšića i AMUD doo iz Nikšića podnijeli su zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekte za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 12, podzona C2, zona C, koju čini dio katastarske parcele br. 664 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 jedinicu lokalne samouprave.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća KAT doo Nikšić, 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 crijeplastika, keramida, 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 su za urbanističku parcelu br. UP 12, podzona C2, zona C, namjene „stanovanje sa djelatnostima“, površine 612,39m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: maksimalna površina prizemlja 180m² maksimalna bruto površina objekta 720m², spratnost objekta S+P+2+Pk. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije i regulacije*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 718,16m², površine prizemlja 179,54m², spratnosti Po+P+2+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitori BM INVEST BUILDING doo iz Nikšića i AMUD doo iz Nikšića su postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekte br. UP I 30-332/21-482/1 od 28. decembra 2021. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku na način što je dostavio 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 BM INVEST BUILDING doo iz Nikšića i AMUD doo iz Nikšića na idejno rješenje objekta višeporodičnog stanovanja na urbanističkoj parceli br. UP 12, podzona C2, zona C, koju čini dio katastarske parcele br. 664 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.

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 („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.



Dostavljeno:

- BM INVEST BUILDING doo Nikšić;
- AMUD doo Nikšić;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.