

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

22.04.2021

Opština Kolašin - Kolašin

Priliceno	22.04.2021
Grp. jed.	05
Broj	5334/6
Prilicor	

Broj: UP I 30-332/21-116
Podgorica, 19. 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 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 Nataše Đekić iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja „Villa Yamparoos“ na dijelu urbanističke parcele br. UP 156, zona 6, kog čini katastarska parcela br. 968/9 KO Smailagića polje, u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09), donio je

RJEŠENJE

Investitoru Nataši Đekić daje se saglasnost na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja „Villa Yamparoos“ na dijelu urbanističke parcele br. UP 156, zona 6, kog čini katastarska parcela br. 968/9 KO Smailagića polje, u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Aktom br. UP I 30-332/21-116 od 17. marta 2021. godine, investitor Nataša Đekić podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele br. UP 167, kog čine katastarske parcele br. 1127/1 i 1127/2 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 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.

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

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća ARHITEKTONSKI ATELJE 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.

Opštim uslovima uređenja i korišćenja prostora u okviru DUP-a „Smailagića Polje“, naglašeno je da prilikom projektovanja i izgradnje objekata treba insistirati na njihovom uklapanju u tradicionalnu urbanističko – arhitektonsku fizionomiju Kolašina. Na svim objektima je obavezno projektovanje strmih krovnih površina, streha i odgovarajućih rješenja oluka i snjegobrana. Neophodno je voditi računa o ekonomičnosti korišćenja objekata, a posebno o uštedi energije i termičkoj zaštiti elemenata objekta. Uslovima za uređenje i zaštitu ambijentalnih vrijednosti i graditeljskog nasljeđa naloženo je očuvanje tradicionalnih elemenata arhitekture ovog naselja, koliko je to moguće, kao i korišćenje elemenata objekata narodnog graditeljstva ovog kraja (trijem, krov, materijal, prozori i sl.), na način da ovi elementi budu reminiscencija na tradicionalni duh naselja ovog kraja.

Uvidom u DUP „Smailagića Polje“ utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 156, zona 6, namjene „individualno stanovanje“, površine 614,50m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0.40 (maksimalna površina prizemlja 245,80m²), indeks izgrađenosti 0.80 (maksimalna bruto građevinska površina 491,60m²), spratnost objekta P+1. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*.

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 objekata), površine 609,89m², za koji su primijenjeni dati urbanistički parametri. Objekat bruto građevinske površine 312,65m², sa indeksom zauzetosti 0.35, indeksom izgrađenosti 0.51, spratnosti P+1, 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 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 Nataši Đekić na idejno rješenje objekta individualnog stanovanja „Villa Yamparoos“ na dijelu urbanističke parcele br. UP 156, zona 6, kog čini katastarska parcela br. 968/9 KO Smailagića polje, u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09), 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.

Dostavljeno:

- Nataši Đekić;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.