

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/20-324/5 СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРЊЕ ПРОСТОРА,
КОМУНАЛНЕ ГОСПОВЕ И САОБРАЋАЈ
Podgorica, 19. maj 2021. godine

Црна Горе
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Потписано			
24.05.2021			
Одр. јед.	Број	Ријалог	Брифдерсост
05	3841/9		

ПРИМЉЕНО

24.05.2021

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 Predraga Vuksanovića iz Kolašina za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na kat. parcelama br. 487/2, 488/2 i 489/2 KO Moračko Trebaljevo i stambenog objekta na kat. parcelama br. 487/3, 488/3 i 489/3 KO Moračko Trebaljevo, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), donio je

RJEŠENJE

Investitoru Predragu Vuksanoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na kat. parcelama br. 487/2, 488/2 i 489/2 KO Moračko Trebaljevo i stambenog objekta na kat. parcelama br. 487/3, 488/3 i 489/3 KO Moračko Trebaljevo, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Obratljivo

Aktom br. UP I 30-332/20-324 od 18. novembra 2020. godine, investitor Predrag Vuksanović podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na kat. parcelama br. 487/2, 488/2 i 489/2 KO Moračko Trebaljevo i stambenog objekta na kat. parcelama br. 487/3, 488/3 i 489/3 KO Moračko Trebaljevo, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).

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

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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća ORTO PROJEKT doo Bijelo Polje, 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 za građenje u okviru PUP-a Opštine Kolašin, propisano je oblikovanje objekata u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, pri čemu je obavezno poštovanje sljedećih mjera i smjernica oblikovanja objekta i njihovih detalja: puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođivanje savremenom izrazu – krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.; izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta; afirmacija prirodnih materijala (vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima su od drveta); izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja „baroknih“ stubića. Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravnih od 40° . Potkrovija mogu imati nadzidak visok najviše 1.60 m.

Uvidom u PUP Opštine Kolašin, konstatovano je da se predmetna parcela nalazi na „površinama ruralnih naselja“, shodno čemu su date smjernice za izgradnju stambenih objekata na ovim površinama. Dozvoljava se izgradnja stambenog objekta maksimalne bruto građevinske površine $250m^2$ na parceli / lokaciji minimalne površine $1000m^2$ (izuzetno za parcele / lokacije površine od 600 do $1000m^2$ dozvoljena je izgradnja stambenog objekta maksimalne BGP $100m^2$). Definisani indeks zauzetosti je 0.20, a indeks izgrađenosti 0.25. Dozvoljena je spratnost objekta S+P+Pk ili P+1+Pk, pri čemu visina objekta može iznositi najviše 12m. Smjernicama za direktno sprovođenje iz plana definisano je da granice utvrđene lokacije predstavljaju regulacionu liniju i da se u odnosu na nju planira građevinska linija (minimalno rastojanje je 5m, a preporučuje se 15m).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja jednog stambenog objekta na lokaciji površine $1.937m^2$, bruto građevinske površine $144,47m^2$, spratnosti P+Pk, ukupne visine 8.65m, sa indeksom zauzetosti 0.04, indeksom izgrađenosti 0.07. Na drugoj lokaciji površine $2.372m^2$, planirana je izgradnja drugog stambenog objekta bruto građevinske površine $144,47m^2$, spratnosti P+Pk, ukupne visine 8.65m, sa indeksom zauzetosti 0.03, indeksom izgrađenosti 0.06.

Investitor Predrag Vuksanović je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekte br. UP I 30-332/20-324/1 od 23. novembra 2020. 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 investitoru Predragu Vuksanoviću na idejno rješenje

stambenog objekta na kat. parcelama br. 487/3, 488/3 i 489/3 KO Moračko Trebaljevo, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), 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 za građenje objekta („Sl. list CG“, br. 44/18 i 43/19), 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:

- Predragu Vuksanoviću;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.