

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/21-85

Podgorica, 26. jul 2021. godine

СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА,
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ И САОБРАЋАЈ

ПРИМЉЕНО

28.07.2021

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Примљено		28.07.2021	
Одр. јед.	Број	Разлог	Вриједност
05	14557		

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 Ranislava Bulatovića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. UP 140, koju čini katastarska parcela br. 1134/2 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Breza“ ("Sl. list CG – o.p.", br. 27/11), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Ranislavu Bulatoviću daje se saglasnost na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. UP 140, koju čini katastarska parcela br. 1134/2 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Breza“ ("Sl. list CG – o.p.", br. 27/11), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

O б р а з л о ћ е н ј е

Aktom br. UP I 30-332/21-85 od 2. marta 2021. godine, investitor Ranislav Bulatović podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekte za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. UP 140, koju čini katastarska parcela br. 1134/2 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 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.

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 za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća A DECO PLAN 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 izgradnju objekata u okviru definisanih namjena u okviru DUP-a „Breza“ definisano je da u oblikovanju treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ukomponovane na savremen način. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćeni i u tradicionalnoj arhitekturi, koje treba ukomponovati sa savremenim materijalima i oblikovanjem koje će se takođe zasnivati na tradicionalnoj arhitekturi.

Uvidom u DUP „Breza“ utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 140, površine 259m², *mješovite namjene – porodično stanovanje*, predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40, indeks izgrađenosti 1,20, spratnost objekta P-P+1+Pk, uz mogućnost organizacije suterenske ili podumske etaže. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i UTU*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 1,5m. Na parcelama mješovite namjene moguća je izgradnja objekata u funkciji stanovanja. Moguće je izvršiti udruživanje urbanističkih parcela i tada važe uslovi za novoformiranu urbanističku parcelu.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da planirana izgradnja objekta bruto građevinske površine 171,04m², sa indeksom zauzetosti 0,40, indeksom izgrađenosti 0,66, spratnosti P+Pk, u okviru zadatih građevinskih linija.

Investitor Ranislav Bulatović je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekte br. UP I 30-332/21-85/1 od 3. marta 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 investitoru Ranislavu Bulatoviću na idejno rješenje porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli br. UP 140, koju čini katastarska parcela br. 1134/2 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/11), 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 Ministerstvu 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:

- Ranislavu Bulatoviću;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.