



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte**

Broj: UP I 30-350/19-312/4
Podgorica, 23. oktobar 2019. godine

Црна Гора
ОПШТИНА ПОДГОРИЦА
ГЛАВНИ ГРАД ПОДГОРИЦА

Примљено	28.10.2019		
Фр. јед.	Барј	Издавац	Садржаност
05	4307/3		

05-4307
29.10.2018

UPRAVA JAVNIH RADOVA

**PODGORICA
Ул. Novaka Miloševa, бр. 18**

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta garaže na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine kat. parcele br. 904/2, 904/13, 904/39, 904/44, 904/48, 904/51, 952/1, 952/2, 953/1, 1048/4 i 1127/10 KO Smrče, u zahvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“ – Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“ („Sl. list CG“, br. 4/11).

Srdačan pozdrav,



**CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte**

Broj: UP I 30-350/19-312/4
Podgorica, 23. oktobar 2019. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 5 tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 23 i 60 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada ("Sl. list CG – o.p.", br. 38/18) 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 Uprava javnih radova, za izgradnju objekta garaže na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine kat. parcele br. 904/2, 904/13, 904/39, 904/44, 904/48, 904/51, 952/1, 952/2, 953/1, 1048/4 i 1127/10 KO Smrčje, u zahvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“ – Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“ („Sl. list CG“, br. 4/11), donio je

R J E Š E N J E

I - Investitoru Upravi javnih radova daje se saglasnost na idejno rješenje za izgradnju objekta garaže na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine kat. parcele br. 904/2, 904/13, 904/39, 904/44, 904/48, 904/51, 952/1, 952/2, 953/1, 1048/4 i 1127/10 KO Smrčje, u zahvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“ – Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“ („Sl. list CG“, br. 4/11), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

II - Investitor je dužan da prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu, rješi imovinsko-pravne odnose, tj. da pribavi dokaz o pravu svojine na kat. parcelama br. 904/2, 904/13, 904/44, 904/48, 904/51, 953/1 i 1127/10 KO Smrčje, odnosno drugom pravu na građenje na navedenim parcelama, u suprotnom je potrebno dostaviti novo idejno rješenje sa umanjenim koeficijentima za nedostajući dio urbanističke parcele, shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom br. 105-2738/1 od 25. juna 2019. godine, investitor Uprava javnih radova se obratio Direktoratu glavnog državnog arhitekte zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta garaže na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine kat. parcele br. 904/2, 904/13, 904/39, 904/44, 904/48, 904/51, 952/1, 952/2, 953/1, 1048/4 i 1127/10 KO Smrčje, u zahvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“ – Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“ („Sl. list CG“, br. 4/11). U smislu člana 62 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Direktorat glavnog državnog arhitekte dostavio je zahtjev 28. juna 2019. godine Službi glavnog gradskog arhitekte Glavnog grada Podgorica na dalju nadležnost.

Odredbama članova 87 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), propisano je da glavni državni arhitekta, odnosno glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

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

horizontalne gabarite objekata potrebno projektovati u skladu sa visokim zahtjevima ekskluzivnog turizma, vodeći računa o tipu objekta, udaljenosti između objekata, orijentaciji i formiraju slobodnih površina kojima se obezbjeđuje intimnost prostora (pacio). Objekte maksimalno orijentisati prema jugu, vodeći računa da u grupacijama nijesu u sjenci od susjednih objekata i da su zaštićeni od jakih vjetrova. Pravilnim dimenzionisanjem dubine objekta omogućiti zimskom suncu da prodre u unutrašnjost. Krovove projektovati kose, dvovodne ili viševodne sa nagibom krovnih ravni prilagođenih klimatskim uslovima. Preporuka je korišćenje snjegobrana. Ideju za oblik krova i krovni pokrivač potražiti u tradicionalnoj arhitekturi i prilagoditi savremenim materijalima i tehnologijama. Snježne padavine se moraju uzeti u obzir ne samo u smislu opterećenja, nego i u pogledu ostalih efekata nagomilavanja snijega. Kosinom krova, snjegobranima, odstojanjem i orijentacijom objekata obezbijediti maksimalno smanjivanje nagomilavanja snijega i formiranja kritičnih tačaka (na pješačkim komunikacijama, ulazima i sl.) i obezbijediti koridore za nesmetano čišćenje. Dobri primjeri planinske arhitekture kombinuju različite završne obrade zidova, koje se mijenjaju od prizemlja do krova objekta. Postament objekta mora stvoriti snažnu vezu sa terenom po principu tradicionalne planinske kuće u Crnoj Gori – „kamen na zemlji i drvo na kamenu“. Karakteristični elementi objekata (masivni postament, raspored punih površina i otvora na fasadi, nagibi krova) i upotrijebljeni prirodni materijali u kombinaciji sa savremenim tehnologijama, kao i odabrane boje, moraju biti primijenjeni kao elementi koji određuju stil naselja, na svim objektima kompleksa. Preporučuje se korišćenje kamenja kao završne obrade za postamente i djelove fasade. Puno drvo trebalo bi biti zastupljeno u izradi krovnih konstrukcija za nadstrešnice i kolonade, okvire prozora i vrata itd. Drveni elementi takođe mogu biti korišćeni u kombinaciji sa kamenom i bojenim površinama na fasadi. Pažljivo odrediti odnos bojenih fasadnih površina u odnosu na obložene kamene idrvene površine.

Opštim uslovima u okviru uslova za uređenje prostora naglašeno je da je posebnu pažnju potrebno posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Relacija tradicionalnog i ambijentalnog, sa jedne i savremenog, modernog, sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne detaljne razrade. U tom smislu neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja oličene u: jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme objekata topografiji terena; prilagođenosti klimatskim uslovima; upotrebi autohtonih materijala i vegetacije.

Arhitektura kao sinteza takvih vrijednosti i emancipovanog odnosa prema savremenoj arhitektonskoj misli i djelu daće prostorni kvalitet planinskom ambijentu.

Opšte smjernice za materijalizaciju nalažu afirmaciju upotrebe prirodnih materijala i posvećivanje pažnje uređenju terena i njegovom ozelenjavanju.

Investitor Uprava javnih radova je postupajući po aktu Službe glavnog gradskog arhitekte br. UP I 30-350/19-312/2 od 24. jula 2019. godine, dostavio izjašnjenje o rezultatima ispitnog postupka u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku, te shodno tome, glavni gradski arhitekta konstatiše da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja PPPN „Bjelasica i Komovi“ – Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“ („Sl. list CG“, br. 4/11), pri čemu je investitoru nametnuta obaveza regulisanja imovinsko – pravnih odnosa na kat. parcelama br. 904/2, 904/13, 904/44, 904/48, 904/51, 953/1 i 1127/10 KO Smrče, prije podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu.

Ukoliko investitor ne postupi po navedenom, potrebno je dostaviti novo idejno rješenje sa umanjenim koeficijentima za nedostajući dio urbanističke parcele, a shodno članu 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), kojim je propisano da se može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Upravi javnih radova na idejno rješenje za izgradnju objekta garaže na urbanističkoj parceli br. UP 1, koju čine kat. parcele br. 904/2, 904/13, 904/39, 904/44, 904/48, 904/51, 952/1, 952/2, 953/1, 1048/4 i 1127/10 KO Smrče, u zahvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“ – Detaljna razrada lokaliteta „Kolašin 1450“ („Sl. list CG“, br. 4/11), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju 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 održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana njegovog prijema, a preko ove Službe.



Dostavljeno:

- Upravi javnih radova;
- Direktoratu glavnog državnog arhitekte;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.