

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

Broj: UP I 30-332/22-262  
Podgorica, 6. oktobar 2022. godine

Glavni grad			
11.10.2022			
Broj	6232		
05			

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 ENA CAPITAL doo Tivat za davanje saglasnosti na idejno rješenje eko sela na katastarskim parcelama br. 689 i 690 KO Moračko Trebaljevo, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), donio je

## **R J E Š E N J E**

Investitoru ENA CAPITAL doo Tivat daje se saglasnost na idejno rješenje eko sela na katastarskim parcelama br. 689 i 690 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.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom br. UP I 30-411/22-262 od 24. avgusta 2022. godine, investitor ENA CAPITAL doo Tivat podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje eko sela na katastarskim parcelama br. 689 i 690 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 gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m<sup>2</sup> 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 objekta projektovano od strane preduzeća ANGELINI 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.

Smjernicama za turističke objekte ograničenih kapaciteta u okviru PUP-a Opštine Kolašin, definisan je koncept eko sela. Prilikom projektovanja sela voditi računa o postizanju povoljne orijentacije objekata u smislu osunčavanja i idealnih vizura. Objekte maksimalno treba orijentisati prema jugu, vodeći računa o rastojanju objekata kako bi se izbjeglo međusobno stvaranje sjenke susjednih objekata. Prilikom izgradnje objekata koristiti prirodne, lokalne materijale (drvo, kamen). Prilikom projektovanja i izgradnje voditi računa da objekat odslikava tradicionalni arhitektonsko graditeljski izraz karakterističan za ovo podneblje (forma katuna). Saobraćajne površine unutar kompleksa moraju biti od prirodnih materijala (kamen, šljunak). Eko selo treba imati centralni trg sa sadržajima za okupljanje, logorska vatra, nadkrivenu površinu za servisiranje hrane i održavanje proslava.

Uvidom u PUP Opštine Kolašin, konstatovano je da se predmetne parcele nalazi na „površinama ruralnih naselja“, shodno čemu su date smjernice za izgradnju eko sela. Minimalna površina eko sela je 0.50ha sa maksimalnom bruto izgrađenom površinom od 1500m<sup>2</sup>. Dozvoljava se izgradnja pet do deset planinskih kuća spratnosti do dvije etaže (P+Pk ili Su+Pk) sa minimalnom površinom lokacije po kući od 1000m<sup>2</sup>. Minimalno rastojanje eko sela od izgrađenih objekata je 70m kako se ne bi narušila ambijentalna cjelina i doživljaj seoskog okruženja.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na lokaciji za izgradnju koju čine kat. parcele br. 689 i 690 KO Moračko Trebaljevo, ukupne površine 8402,70m<sup>2</sup>, planirana izgradnja kompleksa eko sela kog čini osam objekata spatnosti P, ukupne bruto površine 1455,38m<sup>2</sup>, čime je na predmetnoj lokaciji ostvaren indeks izgrađenosti 0.17. Objekti su projektovani u okviru definisanih 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 ENA CAPITAL doo Tivat na idejno rješenje eko sela na katastarskim parcelama br. 689 i 690 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

**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:

- ENA CAPITAL doo Tivat;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.