

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

Broj: UP I 30-332/22-359
Podgorica, 8. decembar 2022. godine

Црна Гора
ОПШТИНА КОЛАШИН - КОЛАШИН

Приједлоно	19-12-2022		
Огр. јед.	Број	Прилог	Вриједност
	05	7510	

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, 82/20 i 86/22), 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 za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 140, koju čini dio katastarske parcele br. 1134/2 KO Kolašin, u zahvatu DUP-a „Breza“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 27/11), donio je

RJEŠENJE

Investitoru Ranislavu Bulatoviću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 140, koju čini dio katastarske parcele 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.

OBRASLOŽENJE

Aktom br. UP I 30-332/22-359 od 25. oktobra 2022. godine, investitor Ranislav Bulatović podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekte za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 140, koju čini dio katastarske parcele 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje za izgradnju objekta, projektovano od strane preduzeća FETH Studio doo Rožaje i odlučio kao u dispozitivu

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 zasnovati na tradicionalnoj arhitekturi.

Uvidom u DUP „Breza“, utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 140, namjene „površne mješovite namjena“, a smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta bliže određena kao „porodično stanovanje“, površine 259m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40, indeks izgrađenosti 1,20, spratnost objekta P-P+1+Pk, sa mogućnošću organizacije suterenske ili podrumske etaže. Moguća je gradnja objekata stanovanja u funkciji turizma. Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivелације i regulације*, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 1,5m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da se na urbanističkoj parceli br. UP 140 predviđa objekat, bruto građevinske površine 93,87m² sa indeksom zauzetosti 0,24, indeksom izgrađenosti 0,37, spratnosti P+Pk, 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 cijelosti 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 Ranislavu Bulatoviću na idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli br. UP 140, koju čini dio katastarske parcele 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 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.