

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekte

Broj: UP I 30-332/22-323
Podgorica, 27. oktobar 2022. godine



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 Veselinke Loktionov za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnih objekata A i B na dijelu urbanističke parcele br. UP 291, zona 1, kog čini dio kat. parcela br. 361/3 KO Smailagića polje, u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09), donio je

R J E Š E N J E

Investitoru Veselinki Loktionov daje se saglasnost na idejno rješenje porodičnih objekata A i B na dijelu urbanističke parcele br. UP 291, zona 1, kog čini dio kat. parcela br. 361/3 KO Smailagića polje, u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09), 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 30-332/22-323 od 7. oktobra 2022. godine, investitor Veselinka Loktionov podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje porodičnih objekata A i B na dijelu urbanističke parcele br. UP 291, zona 1, kog čini dio kat. parcela br. 361/3 KO Smailagića polje, u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09).

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, 82/20 i 86/22), 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 MEDITERAN COMPANY doo Budva 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 uređenja i korišćenja prostora u okviru DUP-a „Smailagića Polje“, naglašeno je da prilikom projektovanja i izgradnje objekata treba insistirati na njihovom uklapanju u tradicionalnu urbanističko – arhitektonsku fizionomiju Kolašina. Na svim objektima je obavezno projektovanje strmih krovnih površina, streha i odgovarajućih rješenja oluka i snjegobrana. Neophodno je voditi računa o ekonomičnosti korišćenja objekata, a posebno o uštedi energije i termičkoj zaštiti elemenata objekta. Uslovima za uređenje i zaštitu ambijentalnih vrijednosti i graditeljskog nasleđa naloženo je očuvanje tradicionalnih elemenata arhitekture ovog naselja, koliko je to moguće, kao i korišćenje elemenata objekata narodnog graditeljstva ovog kraja (trijem, krov, materijal, prozori i sl.), na način da ovi elementi budu reminiscencija na tradicionalni duh naselja ovog kraja.

Uvidom u DUP „Smailagića Polje“ utvrđeno je da su za urbanističku parcelu br. UP 291, zona 1, namjene „individualno stanovanje“, površine 1014,08m², predviđeni sljedeći urbanistički parametri: indeks zauzetosti 0,40, indeks izgrađenosti 1,20, spratnost objekta P+1+Pk. Građevinske linije definisane su na grafičkom prilogu *Parcelacija i regulacija*.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja dva stambena objekata na dijelu urbanističke parcele (u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnju objekta), površine 900m², za koji su primjenjeni dati urbanistički parametri. Objekti su ukupne bruto građevinske površine 218,16m², sa indeksom zauzetosti 0,16, indeksom izgrađenosti 0,24, spratnosti P+Pk, projektovani u okviru zadatih građevinskih linija.

Glavni gradski arhitekta donio je prvo stepeno rješenje bez izjašnjavanja stranki 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 Veselinki Loktionov na idejno rješenje porodičnih objekata A i B na dijelu urbanističke parcele br. UP 291, zona 1, kog čini dio kat. parcela br. 361/3 KO Smailagića polje, u zahvatu DUP-a „Smailagića Polje“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 11/09), 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, 82/20 i 86/22), 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:

- Veselinki Loktionov;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.