



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/21-201/1 18. maj 2021. godine

Za: **VLADIMIR RUBEŽIĆ**
Ul. Kozaračka, br. 28, Podgorica

Veza: UP I 30-332/21-201 od 10. maja 2021. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje

Poštovani,

U prilogu akta dostavljamo Vam rješenje o saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 130 KO Plana, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14).



Srdačan pozdrav,


Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: UP I 30-332/21-201
Podgorica, 18. maj 2021. 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 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 Vladimira Rubežića iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 130 KO Plana, 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 Vladimiru Rubežiću daje se saglasnost na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 130 KO Plana, 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. 05-232/UP od 4. maja 2021. godine, investitor Vladimir Rubežić podnio je Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 130 KO Plana, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14). U smislu člana 62 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj dostavio je zahtjev 10. maja 2021. godine Službi glavnog gradskog arhitekta Glavnog grada Podgorica na dalju nadležnost.

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 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 objekta projektovano od strane preduzeća CEMA 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.

Opštim uslovima za građenje u okviru PUP-a Opštine Kolašin, propisano je oblikovanje objekata u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, pri čemu je obavezno poštovanje sljedećih mjera i smjernica oblikovanja objekta i njihovih detalja: puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođivanje savremenom izrazu – krovova, dimnjaka, oluka, lođa, ograda itd.; izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta; afirmacija prirodnih materijala (vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima su od drveta); izgradnja lođa u ravni pročelja bez korišćenja „baroknih“ stubića. Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni od 40°. Potkrovlja mogu imati nadzidak visok najviše 1.60 m.

Uvidom u PUP Opštine Kolašin, konstatovano je da se predmetna parcela nalazi na „površinama ruralnih naselja“, shodno čemu su date smjernice za izgradnju stambenih objekata na ovim površinama. Dozvoljava se izgradnja stambenog objekta maksimalne bruto građevinske površine 250m² na parceli / lokaciji minimalne površine 1000m² (izuzetno za parcele / lokacije površine od 600 do 1000m² dozvoljena je izgradnja stambenog objekta maksimalne BGP 100m²). Definisani indeks zauzetosti je 0.20, a indeks izgrađenosti 0.25. Dozvoljena je spratnost objekta S+P+Pk ili P+1+Pk, pri čemu visina objekta može iznositi najviše 12m. Smjericama za direktno sprovođenje iz plana definisano je da granice utvrđene lokacije predstavljaju regulacionu liniju i da se u odnosu na nju planira građevinska linija (minimalno rastojanje je 5m, a preporučuje se 15m).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambenog objekta na lokaciji površine 5.190m². Objekat bruto građevinske površine 136,10m², spratnosti P+Pk, ukupne visine 7.94m, sa indeksom zauzetosti 0.02, indeksom izgrađenosti 0.03, projektovan je u okviru 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 Vladimiru Rubežiću na idejno rješenje stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 130 KO Plana, u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin („Sl. list CG – o.p.“, br. 12/14), u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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.

Dostavljeno:

- Vladimiru Rubežiću;
- Opštini Kolašin;
- Arhivi.