



Broj: 09-332/23-6396/4
Podgorica, 07.09.2023. godine

VLAHOVIĆ SLOBODAN

KOLAŠIN

Radigojno

Predmet: Izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka
S pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj: 09-332/23-6396/1 od 14.08.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Vlahović Slobodan iz Kolašina, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Smart Studio“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 21.08.2023. godine u 12:08:23 + 02'00', za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji koju čini dio UP br.23, koju čini kat.parcela broj 120/1 KO Radigojno, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Radigojno” (“Službeni list CG-opštinski propisi” br.15/15), Opština Kolašin.

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks

zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Uvidom u predmetni zahtjev konstatovano je da se objekat nalazi na dijelu UP 23 koju čini kat parcela br. 120/1 KO Radigojno na kojoj pravo svojine ima Slobodan Vlahović u obimu prava 1/1 i kat.parcela br. 154/5 KO Radigojno na kojoj pravo raspolaganja ima D.S.M.Z. Kolašin u obimu prava 1/1. Shodno članu 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata kojim je propisano da ako urbanistička parcela obuhvata više katastarskih parcela različitih vlasnika, vlasnik kome pripada najveći dio urbanističke parcele može da ponudi otkup zemljišta vlasnicima kojima pripadaju ostali djelovi urbanističke parcele, radi kompletiranja urbanističke parcele. Ovo se odnosi na katastarsku parcelu br. 120/1 KO Radigojno, koja nije u vlasništvu podnosioca zahtjeva, te je potrebno ponuditi otkup za citiranu katastarsku parcelu, odnosno **riješiti imovinsko pravne odnose** na istoj.

Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatuje se da su na lokaciji predviđena tri parking mjesta. Za dva parking mjesta predviđen je pristup direktno sa saobraćajnice (planskim dokumentom označene kao "S-2"), dok je jedno parking mjesto planirano u garaži u sklopu projektovanog objekta. Iz bezbjednosnih razloga nije dozvoljeno postavljanje parking mjesta i parkiranje direktno sa ulice, **već je potrebno predvidjeti jedan prilaz sa ulice ka svim parking mjestima** za bezuslovno parkiranje unutar predmetne parcele. Nadalje, u tekstualnom dijelu separata sa urbanističko-tehničkim usloviman navodi se da je pri projektovanju garaža izmeđuostalog potrebno da podužni nagib pravih rampi iznosi maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. Rampu za pristup garaži objekta projektovati prema zadatoj smjernici iz plana i istu iskotirati na grafičkim priložima idejnog rješenja.

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i ukljanjanju pomoćnih objekata ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 015/15, 024/17, 005/21) potporni zidovi, ograde, nadstrešnice i slično pripadaju **tipu 3 pomoćnih objekata** uređenja terena. Shodno članu 12 Odluke, potporni zidovi prema javnoj površini moraju biti estetski **obrađeni**. Ogradu i potporne zidove na predmetnoj lokaciji detaljno iskotirati.

Svi grafički prilozi treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, **uključujući 3d prikaze**, dostaviti potpisane na Obrascu 6 u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine).

Uža situacija treba da bude prikazana sa ucrtanim objektima u neposrednom okruženju sa svim relevantnim visinskim kotama (apsolutnim i relativnim) objekta, krovnih ravni (terasa, vijenac, sljeme), terena (saobraćajnice, trotoari, staze i sl.), kotama udaljenja objekta od objekata u neposrednom okruženju, kao i ucrtanom saobraćajnicom po DUP-u.

Dostaviti prilog **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.

Karakteristični presjeci/izgledi moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama.

Na presjecima označiti liniju postojećeg terena, iskotirati ograde i visinu potpornih zidova, a volumetriju objekta prilagoditi kontekstu i zatečenoj morfologiji terena. Dostaviti presjek za svaku promjenu u volumenu objekta, tako da svi njegovi djelovi budu jasno prikazani.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 7 (sedam) dana od dana prijema ovog obavještenja, u suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.