



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/24-4897/3
Podgorica, 08.04.2024. godine

MARINA ŠČEPANOVIĆ

PODGORICA

Ul. Miloša Vuškovića br.12

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIC SINIŠA, dipl.inž.arh



Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

Dostavljeno:
- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Direktorat za sprovođenje državnih
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 05-332/24-4897/3
Podgorica, 08.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 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), kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu, podnosioca Marine Šćepanović iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Bor Biro“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.04.2024.godine u 16:05:23 + 02'00', za izgradnju komplementarnog objekta za pružanje usluge smještaja-kuća, na lokaciji koju čini kat.parcela br.96 KO Lipovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Kolašin („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.12/14), Opština Kolašin, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Marini Šćepanović iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Bor Biro“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.04.2024.godine u 16:05:23 + 02'00', za izgradnju komplementarnog objekta za pružanje usluge smještaja-kuća, na lokaciji koju čini kat.parcela br.96 KO Lipovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Kolašin („Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.12/14), Opština Kolašin, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 38,05m² (planom zadato 4005,00m²); indeksa izgrađenosti 0.002 (planom zadato 0.25); površine pod objektom 38,05m² (planom zadato 3204m² pod objektima); indeksa zauzetosti 0.24% (planom zadato 20%); spratnosti P (planom zadato P+1+Pk) - u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevničkoj liniji).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-332/24-4897/1 od 29.03.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratila se Marini Šćepanović

iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Bor Biro“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.03.2024.godine u 10:17:40 + 01'00', za izgradnju komplementarnog objekta za pružanje usluge smještaja-kuća, na lokaciji koju čini kat.parcela br.96 KO Lipovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Kolašin (“Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.12/14), 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 ovlaštenja 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 88 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine do 3000 m², izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave, te kako trenutno nije imenovan Glavni gradski arhitekta u Opštini Kolašin, to je za odlučivanje po predmetnom zahtjevu nadležan Glavni državni arhitekta.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovana je dostavila ovom Ministarstvu – Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 05-332/2024-1674/7 izdate 26.03.2024. godine od strane Sekretarijata za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj Opštine Kolašin; List nepokretnosti br.236 KO Lipovo, prepis br.115-919-1500/2024 od 18.03.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kolašin, za kat.parcelu br.96

KO Lipovo; Ugovor o zajedničkoj gradnji zaključen 29.03.2024.godine UZZ br.102/2024; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatah i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture - Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je dopunjeni predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Uvidom u idejno rješenje arhitektonskog projekta, broj 05-332/24-4897/2 od 04.04.2024. godine, projektovanog od strane „Bor biro“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.04.2024. godine u 16:05:23 +02'00', utvrđeno je da je idejnim rješenjem predviđena izgradnja komplementarnog objekta za pružanje usluge smještaja – kuća, na katastarskoj parceli br. 96 KO Lipovo u zahvatu PUP-a Opštine Kolašin (“Službeni list CG”, opštinski propisi br. 12/14) Opština Kolašin, ukupne površine 16020m². Pozicija objekta na parceli je uslovljena građevinskim linijama na zemlji i iznad zemlje kao i minimalnim dozvoljenim odstojanjem od susjeda, pristupnim putem i prirodnom morfologijom terena. Objekat je projektovan kao slobodnostojeći objekat, kompaktnog oblika, pravougaone osnove sa strmim dvovodnim krovom i malim otvorima. Pristup objektu je predviđen preko internog pristupnog puta koji se priključuje na javni put koji se nalazi u zahvatu prostora katastarske parcele br. 89 upisane u LN br. 92. U skladu sa navedenim, na predmetnoj lokaciji je planiran objekat ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 38,05m² (planom zadato 4005,00m²); indeksa izgrađenosti 0.002 (planom zadato 0.25); površine pod objektom 38,05m² (planom zadato 3204m² pod objektima); indeksa zauzetosti 0.24% (planom zadato 20%); spratnosti P (planom zadato P+1+Pk). Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju.

Shodno navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju propisano je da oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata, topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uvažiti načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. U oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi su obavezno kosi, nagiba krovnih ravni od 40°.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da je objekat projektovan po uzoru na tradicionalne forme durmitorske kuće gdje dominiraju kosi krovovi uslovljeni klimatskim faktorima. Reinterpretacija tipoloških odlika tradicionalne durmitorske kuće u materijalizaciji fasada postignuta je primjenom autohtonog drveta u horizontalnom i

vertikalnom slogu lima. U vizuelnom smislu postignut je efekat jednostavne i neupadljive fasade koja predstavlja spregu savremenog i tradicionalnog. Uređenjem terena predviđen je kolski i pješački pristup internom saobraćajnicom do parkinga koji je pozicioniran uz zadnju fasadu objekta. Glavni ulaz u objekat se nalazi sa suprotne strane sa pogledom prema zaseoku Klisura i Lipovskoj dolini. Osnovni gabarit objekta je pravougaonog oblika čije su dimenzije 9,30 m x 5,00 m. U prizemlju su organizovani: natkrivena nadstrešnica, prostor za dnevni boravak, trpezariju, kuhinju i spavaću sobu i odvojeno kupatilo i ostava spregu savremenog i tradicionalnog. Krov je nagiba 50°.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u List nepokretnosti br.236 KO Lipovo, prepis br.115-919-1500/2024 od 18.03.2024.godine izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Kolašin, utvrđeno je da je kat.parcela br.96 KO Lipovo u svojini Šćepanović Mila, u obimu prava 1/1.

Uvidom u Ugovor o zajedničkoj gradnji zaključen 29.03.2024.godine UZZ br.102/2024 kod notara Veselinke Marković, utvrđeno je da je isti zaključen između Šćepanović Mila i Šćepanović Marine, u kome je u članu 1 stav 1.2. navedeno da će saglasnost na idejno rješenje i prijava gradnje glasiti na Šćepanović Marinu.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Marini Šćepanović iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Bor Biro“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.04.2024.godine u 16:05:23 + 02'00", za izgradnju komplementarnog objekta za pružanje usluge smještaja-kuća, na lokaciji koju čini kat.parcela br.96 KO Lipovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Kolašin ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.12/14), Opština Kolašin, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh



Obradila:
Načelnica Direkcije
Nataša Pavićević, dipl.pravnik