



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-3390/3
Podgorica: 29.06.2023. godine

DRAŽEN STOJANOVIĆ

PODGORICA

Ul.Đoka Miraševića

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Vladan Stevović, M.Arch.

Dostavljeno:
-a/a
-naslovu

**Vladan
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.06.29 14:27:46 +02'00'



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat glavnog državnog arhitekta
i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-3390/3
Podgorica, 29.06.2023.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma- Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 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), člana 18, člana 112 i člana 116 Zakona o Upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Dražena Stojanovića iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Koncept K“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 20.04.2023 godine u 11:52:52 + 02'00', za izgradnju stambenog objekata, na katastarskim parcelama 960/9 i 960/19 KO Žirci, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana „Kolašin“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.12/14), Opština Kolašin, donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev Dražena Stojanovića iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Koncept K“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 20.04.2023 godine u 11:52:52 + 02'00', za izgradnju stambenog objekata, na katastarskim parcelama 960/9 i 960/19 KO Žirci, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana „Kolašin“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.12/14), Opština Kolašin.

Obrazloženje

Aktom broj 09-332/23-3390/1 od 21.04.2023. godine Glavnom državnom arhitekti ovog Ministarstva, obratio se Dražen Stojanović, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Koncept K“ d.o.o., ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 20.04.2023 godine u 11:52:52 + 02'00', za izgradnju stambenog objekata, na katastarskim parcelama 960/9 i 960/19 KO Žirci, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana „Kolašin“ („Službeni list CG“-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 i 86/22), 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 88 stav 1 Zakona, 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 je u međuvremenu imenovan Glavni gradski arhitekta u Glavnom gradu Podgorici, a s pozivom na član 38 stav 2 Zakona o upravnom postupku kojim je utvrđeno da ako u toku upravnog postupka nastanu okolnosti koje su od uticaja na nadležnost, javnopravni organ koji je do tada bio nadležan nastavlja da vodi postupak ako se na taj način znatno olakšava upravni postupak i obezbjeđuje zaštita stranke, 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 je da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekata 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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sljedeće:

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno - urbanistički plan Opštine Kolašin („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 12/14), Opština Kolašin, *Uslovi za izgradnju novih stambenih objekata u ruralnim naseljima* propisano je da je minimalna površina parcele/lokacije (može da se satoji iz jedne, dijela jedne ili više katastarskih parcela) za koju se izdaju uslovi 1 000m². (Izuzetno minimalna površina parcele/lokacije može biti **600 m² sa maksimalnim BGP-om objekta 100m²**). Uvidom u List nepokretnosti 505-prepis, koji je sastavni dio predmetnog Idejnog rješenja utvrđeno je da ukupna površina kat. parcela 960/9 i 960/19 iznosi **609m²**. Takođe, uvidom u predmetno Idejno rješenje utvrđeno je da je projektovani objekat površine **BGP=122,60m² što prelazi max. zadati BGP od 100m²**.

Nadalje, istim planskim dokumentom propisano je da udaljenost nove stambene jedinice ne smije biti manja od 10m od susjednog objekta na drugoj parceli. Uvidom u predmetno idejno rješenje utvrđeno je da su bočne građevinske linije planirane na odstojanju od 2,50m od granice kat. parcele što nije u skladu sa gore navedenim (min udaljenost 5,00m) te je potrebno uskladiti isto i pozicionirati objekat u skladu sa tim.

Opšti uslovi za građenje, ovog planskog dokumenta propisuju obavezne mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja: izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena ili drveta u površini fasade od 30% njene površine; afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta. Potrebno je uskladiti Idejno rješenje predmetnog objekta sa gore navedenim.

Osim navedenog uputili smo na sljedeće tehničke nedostatke idejnog rješenja:

U skladu sa članom 10 Pravilnika 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.), kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži **tehnički opis** projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema **RAL karti** kao i **procenat zelenila i procenat popločanja** na parceli.

Geodetska podloga sa potpisom i pečatom licencirane geodetske firme, ne starija od 6 mjeseci.

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.

Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legend kao i procenat upotrebe kamena i drveta.

Na grafičkim priložima navedeno je ime investitora Čapunović Marko te je potrebno ispraviti isto.

Na 3D prikazima objekta utvrđeno je da nije ucrtan glavni ulaz u prizemni dio objekta te je potrebno isti prikazati.

Na grafičkom prilogu *Osnova krovne ravni* ucrtan je nagim krova 38° dok je na Grafičkom prilogu *Presjek A-A* prikazan nagib od 40°. Uskladiti sve priloge Idejnog rješenja u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta: "**Krovovi su obavezno kosi, nagib krovnih ravni je od 40°**".

Na prilogu *Situacija – uređenje terena* prikazati pješački prilaz do objekta.

O navedenom imenovani je obaviješten aktom Ministarstva broj 09-332/23-3390/2 od 07.06.2023.godine - dokaz povratnica broj 09-332/23-3390/2 od 07.06.2023.godine, sa potpisom primaoca koji je lično preuzeo.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Kako podnosilac zahtjeva shodno članu 60 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), nije otklonio nedostatak u određenom roku, to je odlučeno 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.

GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Stevović Vladan, M.Arch.
Vladan
Stevović

Digitally signed by Vladan Stevović
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02760517,
o=Ministarstvo ekologije prostornog
planiranja i urbanizma,
serialNumber=58355,
givenName=Vladan, sn=Stevović,
cn=Vladan Stevović
Date: 2023.06.29 14:26:40 +02'00'