

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01 - 332/20 - UPI - 20
Cetinje, 04. 06. 2020. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Branka Rašovića, za davanje saglasnosti na Idejno rješenje, na osnovu člana 88, a u vezi sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi

RJEŠENJE

1. Branku Rašoviću iz Podgorice **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli 1401/4, K.O. Rvaši, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "FABRICAH" d.o.o. Podgorica.
2. Investitor je obavezan da do podnošenja prijave za građenje objekta, obezbijedi pristup predmetnoj parceli sa javnog puta.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 01-332/20-UPI-20 od 29.05.2020. godine, investitor Branko Rašović iz Podgorice, obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli 1401/4, K.O. Rvaši, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "FABRICAH" d.o.o. Podgorica.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i Idejno rješenje stambenog objekta i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Saglasnost se daje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

"Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (pretežno kamen i u manjoj mjeri drvo, kanalica i dr.)."

- Izbjegavati krupne monolitne gabarite (npr. 12x12-15m) već koristiti strukture bliže tradicionalnim (pravougaone osnove, širine traktova od 6-7,5x7-9m, maksimalne dužine do 9m, a izuzetno ako je niz do 15m).
- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama - etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 23° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni i rijeđe četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeci krovni prozori. Krovni pokrivač je tamnocrvena kanalisa.
- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima, punim ili tipa „finta grilja“, roletne nisu dozvoljene.
- Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.
- Balkone formirati isključivo u ravni fasade a ne kao ispuste sa fasade; dimenzija 1,5x1,5-2,5m (nije prihvatljivo formirati balkone duž objekta - s kraja na kraj fasade).
- Ograda na balkonima treba da bude drvena ili puna zidana (isključuju se balusteri).
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama."

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je konstatovao da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 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 Branku Rašoviću na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na katastarskoj parceli 1401/4, K.O. Rvaši, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
 Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



(Handwritten signature of Marija Mrvaljević)