

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/21- UPI - 33
Cetinje, 17. 01. 2022. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Nevenke Popović 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, 63/18, 11/19, 082/20) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev investitora Nevenke Popović za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama br. 567/1, 568/1, 569/1 KO Cetinje I, na urbanističkoj parceli UP 569, Blok A1, u zahvatu DUP-a "Bajice" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 28/15), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 01-332/21-UPI-33 od 14.12.2021. godine, investitor Nevenka Popović obratila se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama br. 567/1, 568/1, 569/1 KO Cetinje I, na urbanističkoj parceli UP 569, Blok A1, u zahvatu DUP-a "Bajice" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 28/15), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje.

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) utvrđeni su poslovi Glavnog državnog arhitekta, pored ostalih i da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, 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 projekta 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 se poslovi Glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa 4 ili 5 zvjezdica i turističkog



rizorta kao i poslove iz člana 87 stav 4 tačka 2,3,5,6 prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 3 istog člana utvrđeno je da za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog Zakona.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215 Zakona.

Shodno navedenom Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i izvršio pregled dostavljenog idejnog rješenja pa je, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je Investitora obavijestio:

- da je potrebno da projektovane površine koje su sastavni dio arhitekture objekta bilo da su korisne ili ne, budu pravilno tretirane u smislu obračuna površina kao i ukupne zauzetosti i odnosa prema građevinskoj liniji u skladu sa Zakonom i sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18). Balkon na bočnoj fasadi nije dimenzionisan pa se ne zna je li kao erker prešao parametar zadat Planom. Erkeri ne smiju prelaziti građevinske linije što se odnosi i na prepust krova. Što se tiče oblikovanja objekta uočava se stilski nekstad u tretiranju fasada budući da su predviđeni ukrasi neoklasicističkog tipa – karikirano i nedosljedno. Jedne od glavnih karakteristika klasicizma u arhitekturi su sklad proporcija ukupnog objekta kao i samih otvora i simetrija. Ova vrsta arhitekture nije svojstvena ambijentu ali gaji vrijednosti koje je moguće primijeniti na predmetnom objektu da dobije reprezentativan karakter uz izvjesne korekcije u skladu sa zahtjevima za oblikovanje i materijalizaciju objekata. Takođe stare kamene spratne kuće koje se mogu još uvijek vidjeti u Bajicama baštine takođe izvjesan sklad i simetriju a što je dio tradicionalne gradnje u kamenu sa ovog podneblja.

Što se tiče prefabrikovanih stilskih elemenata a naročito atike koja je predimenzionisana, potrebno ih je, u skladu sa smjernicama Plana: "**Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama**", ukloniti a prepuste završiti nenametljivo. Obratiti pažnju prilikom korekcija i na utisak koji ostavljaju različiti načini otvaranja škura i njihovo međusobno uklapanje. Što se tiče ulaznih vrata sa ulaznim tremom njihova obrada treba da odgovara želji za reprezentativnim izgledom objekta i vrsti klasičnih drvenih prozora sa podjelom, koji su predviđeni.

Što se tiče materijalizacije i boja na fasadi braon djelovi kao i horizontalna i vertikalna podjela ne pripadaju preporukama iz Plana, takođe u kombinaciji sa bež, sivim i bijelim detaljima umanjili su opšti utisak objekta. U skladu sa smjernicama potrebno je da preovladava jedna boja sa ili bez kombinacije sa kamenom kao i da se uređenje okolnog terena uklopi sa tonalitetom samog objekta, budući da se obloge ograde, staza, parkinga kao i ulaza u objekat međusobno ne uklapaju.

Potrebno je da se prikaže položaj i izgled ulazne kapije za vozila i za pješake. Ulaz je samo naznačen pri čemu je ulaz za vozila u lučnom dijelu granice urbanističke parcele pa ga je potrebno adekvatno riješiti u skladu sa datim tehničkim opisom ograde oko cijele parcele i riješenim parkiranjem.

Budući da se objekat nalazi u blizini dalekovoda koji je evidentiran kao 35kV a u tehničkom opisu je naznačeno da je propisno udaljen potrebno je nanijeti trasu postojećeg dalekovoda, visinu, prikazati numerički udaljenost i navesti odgovarajući propis. Na 3D modelu sa uklapanjem u postojeći teren uočava se dalekovod 35 kV sa jedne strane objekta i izvjesni vodovi sa druge strane pa je potrebno pribaviti informacije o vrsti tih vodova i njihovom tačnom položaju u odnosu na objekat.

Što se tiče podatka, praćenog fotografijom, koji je Projektant unio u tehnički opis da se na parceli ne nalaze izgrađeni objekti evidentirani u listu nepokretnosti, potrebna je izjava Investitora kad i da je uklanjanje istih urađeno u skladu sa Zakonom.-

Investitor se izjasnio na rezultate ispitnog postupka pri čemu je samo djelimično postupio po primjedbama u smislu da su korigovane bruto površine, objekat je propisno pozicioniran u odnosu na građevinske linije, data je izjava Investitora u vezi uklanjanja postojećih objekata. Što se tiče udaljenja predmetnog objekta od dva dalekovoda od kojih je jedan 35kV evidentiran kao postojeće stanje u Planskom dokumentu, priložen je Elaborat o izgradnji objekta u odnosu na koridor 35 kV Dalekovoda "Cetinje - Kotor" gdje je u tektualnom dijelu evidentiran i drugi dalekovod koji prati drugu bočnu granicu parcele kao 10kV. U uvodnom dijelu a i dalje u tekstu elaborat tretira naizmjenično izvjesni poslovni objekat u okviru DUP-a "Crna Greda" (Zona F1) kao i izvjesni prizemni objekat na predmetnoj lokaciji. U daljem tekstu dat je predlog pozicije novog objekta na UP 569 za koji nije utvrđena ni spratnost ni visina, **a koji nije projektovani objekat**, pa je potrebno bilo odrediti horizontalna i vertikalna udaljenja u odnosu na projektovani objekat i prenijeti dokazane parametre iz elaborata na situaciju i moguće pribaviti tehničke uslove ili saglasnost od nadležnog organa za ovaj slučaj kad se objekat nalazi između dva dalekovoda. Bilo je potrebno prikazati uređenje terena na parceli a time i saobraćajni ulaz i kapije i na situaciji i na 3D modelu a što nije ispoštovano.

Nadalje, što se tiče oblikovanja i materijalizacije Organ je našao da ni u dostavljenom korigovanom idejnom rješenju nijesu ispoštovane smjernice iz planskog dokumenta u dijelu obaveze uklanjanja prefabrikovanih stilskih elemenata i zadržavanja stilskog nesklada kako u oblikovanju tako i materijalizaciji, pa je shodno izloženom a u skladu sa članom 18 i 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

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

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Imenovanj
- U dosije
- Arhivi