

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/23- UPI - 13
Cetinje, 13. 06. 2023. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Veska Đuranovića 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, 086/22, 004/23) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost investitoru Vesku Đuranoviću na Idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta, spratnosti P, BGP 55,04m², i ugostiteljske terase 100m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 1864/2 KO Dobrsko selo, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, na lokaciji predviđenoj Programom privremenih objekta na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 026/20), izrađenim od strane "SITA" d.o.o. Budva. i ovjereni elektronskim potpisom na ime Miloš Đikanović od 12.06.2023. u 12:03:08 +02'00'.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/23-UPI-13 od 15.05.2023. godine, investitor Vesko Đuranović obratio se Glavnem gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta, spratnosti P, BGP 55,04m², i ugostiteljske terase 100m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 1864/2 KO Dobrsko selo, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, na lokaciji predviđenoj Programom privremenih objekta na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 026/20), izrađenim od strane "SITA" d.o.o. Budva. i ovjereni elektronskim potpisom na ime Miloš Đikanović od 12.06.2023. u 12:03:08 +02'00'.

Članom 87 stav 4 tačka 1 alineja 1 i 2 a u vezi sa članom 88 stav 1 i stav 3, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) propisano je da se saglasnost daje u pogledu usaglašenosti idejnog rješenja 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). Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona.

Nakon razmatranja zahtjeva i pregleda dostavljenog Idejnog rješenja Glavni gradski arhitekta je, a shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, podnosiocu zahtjeva



dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ga je obavijestio da je u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18) potrebno je usaglasiti sve priloge, deking - terasa je u tehničkom opisu visine 20cm dok je uslovima dozvoljeno 10cm, okolni teren je moguće nasipati šljunkom do 15cm debljine da se dobije odgovarajuća podloga i nivелacija. Na situaciji nijesu ucrtana parking mjesta dok na 3D modelu se vidi dio opredijeljen za parkiranje pa je potrebno dopuniti situaciju. Takođe na situaciji se vidi staza koja vodi od objekta do terase koje nema u 3D modelu niti je opisana u materijalizaciji. Kretanja pješaka (staze) nijesu prikazana kao ni parkiranje. Jedini ekonomski ulaz u objekat ima natkrivenu terasu sa stolom i stolicama za koju nije jasno da li pripada gostima ili zaposlenima ali ne omogućava nesmetan pristup jedinom ulazu u objekat. Prikazanu građevinsku liniju je potrebno iskotirati tj. numerički prikazati na grafičkim prilozima. Septička jama je prikazana na nepristupačnom terenu pa je potrebno obrazložiti njenu izgradnju i način održavanja budući da mora biti sa bioprečistačem i neporopusna. Potrebno je prikazati i/ili obrazložiti kako je riješeno snabdijevanje vodom. Data ukupna BGP objekta se razlikuje na grafičkom, tekstualnom i numeričkom dijelu dokumentacije. Usaglasiti krovni pokrivač na izgledima, 3D modelu i tehničkom opisu budući da se radi o tri različita pokrivača. Potrebno je usaglasiti boje drveta na samom objektu i kompletног mobilijara. Uklapanje u realno okruženje je potrebno uraditi realno tako da ne liči da se lokacija nalazi na nedefinisanom neprirodnom ravnom terenu u kotlini a ne na preko 500mnv iznad Dobrskog sela sa karakteristikama vidikovca pored puta.

Investitor je tražio aktom broj 01-332/23-UPI-13/2 od 01.06.2023. godine produženje roka za dostavu korigovanog rješenja koji mu je odobren i dostavio izmijenjeno i dopunjeno Idejno rješenje kojim je uvažio primjedbe Glavnog gradskog arhitekte.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 026/20) utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

"Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafe bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge). Privremeni ugostiteljski objekat može biti isključivo montažno-demontažni prizemni privremeni objekat, urađen od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača i montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima. Preporuka u materijalizaciji je izbor prirodnih materijala u završnoj obradi (staklo bez jakog toniranja, eventualno u „stop-sol“ varijanti niskog procenta, bez efekta ogledala, drvo, kamen itd.), a moderni materijali diskretnost postižu izborom prirodnih boja u mat varijanti, kao i dimenzionisanjem tj. njihovom racionalnom upotrebotom u obimu koji je neophodan (Pocinčani čelik plastificiran u boji, inoks ili eloksirani i plastificirani aluminijum, a struktura fasada i zidova može biti od pocinčanih bojenih limova ili poliuretanskih panela). Sama transparentnost zahtjeva i odgovarajuću zaštitu od prekomjerne insolacije u vidu brisoleja, platnenih sjenila u vidu tendi, vanjskih venecijanera i slično, kako bi se obezbjedio prijatan boravak korisnika objekta. Konstrukciju ove vrste objekata definiše „Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme“ („službeni list CG“, broj

64/17). Planirana terasa može biti postavljena i na postojeću prirodnu podlogu bez mogućnosti djelovanja i narušavanja postojećeg prirodnog okruženja (bez betoniranja, asfaltiranja i sl.). Istu je moguće postaviti i u vidu drvenih, plastičnih ili metalnih montažnih platformi, dekinga i sl.. Takođe moguće je predvidjeti i korišćenje sitnog i srednjeg granuliranog šljunka, debljine sloja ne veće od 15cm. Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 2,0m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,3m računajući od kote trotoara. Tenda mora biti od akrilnog impregniranog platna bež boje, bez reklamnih natpisa. Za spoljne ograde je predviđeno izostavljanje stilizovanih balustrada, kao i drugih masivnih ograda, zatim, inoksa i drugih materijala koji imaju visok stepen refleksije, a poželjne su ograde jednostavnih i maštovito osmišljenih matrica, u prirodnim bojama u mat varijanti. Krovni pokrivač je odgovarajući materijal po izboru investitora/projektanta, primjereno odabranoj konstrukciji objekta, a da pritom vrši funkciju odvoda atmosferske vode, postavljen u odgovarajućem nagibu. Izbor krovnog pokrivača je takav da se izbjegne sukob sa okolnim ambijentom, ukoliko nije sakriven atikom, čime je onemogućeno sagledavanje sa uređenog okolnog terena. Mogući su ravni krovovi, uz adekvatno rješenje odvoda vode."

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parmetri za predmetnu lokaciju čija je namjena predviđena za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta sa ugostiteljskom terasom:

- Maksimalna BGP objekta 60 m^2
- Spratnost P
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 3m.
- Površina ugostiteljske terase 100 m^2

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na formiranoj lokaciji. Bruto razvijena površina projektovanog privremenog ugostiteljskog objekta je $55,04\text{ m}^2$, objekat je spratnosti P sačinjen od dva naizgled povezana volumena. Fasada je kompletna u drvenoj oblozi, krovni pokrivač je crijepljivo. Objekat je od susjednih parcela propisno udaljen i ne prelazi nijednu građevinsku liniju. Ugostiteljska terasa je podijeljena na dvije lokacije koje ukupno ne prelaze 100 m^2 .

Budući, da se Investitor, u ostavljenom roku, izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, na način što je dopunio Idejno rješenje sa primjedbama Glavnog gradskog arhitekte na koje mu je, kao nadležan, ukazao, to je primjenom člana 116 Zakona o upravnom postupku Glavni gradski arhitekta odlučio kao u dispozitivu.

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

Dostavljeno:

- Imenovanom, u dosije, arhivi

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

