

**CRNA GORA**  
**PRIJESTONICA CETINJE**  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Broj: 01- 360/19- UPI - 16  
Cetinje, 17. 04. 2019. godine

**"Sovranotrans" d.o.o. Cetinje**

**CETINJE**  
Hercegovačka 4

**Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka**

Aktom broj 01-360/19-UPI-16 od 10.04.2019. godine, obratili ste se za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na UP 545, koju čini katastarska parcela br. 2606/2, KO Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" doo Podgorica.

Glavni gradski arhitekta nakon razmatranja navedenog zahtjeva, a u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

- Uz predmetni zahtjev ste dostavili Idejno rješenje stambenog objekta u elektronskoj formi, čiji su sastavni dio urbanističko-tehnički uslovi br. 05-351/18-1631 od 18.12.2018. godine, izdati od strane Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje, potrebno je u tekstu Idejnog rješenja upisati ispravan broj katastarske parcele.
- Potrebno je uz dostavljeni List nepokretnosti dostaviti i Kopiju plana parcele.
- U dijelu priloženih licenci rješenje na ime Darka Stefanovića nije kompletno u smislu da se rješenje na drugoj strani odnosi na Slavka Petreskog iz Makedonije.
- Ugovor između Investitora i Projektanta nije potpisan i pečatiran od strane Investitora kao ni projektni zadatak.
- U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl list CG" br. 044/18) situacija nije data na geodetskoj podlozi tako da ne postoji validan prikaz objekta njegove stvarne udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao ni karakteristične visinske kote i dimenzije.
- Potrebno je prikazati situaciju sa idejnim rešenjem uređenja terena.
- Potrebno je uraditi 3D vizuelizaciju sa prikazom postojećeg okruženja.
- Potrebno je uraditi izglede objekta.
- U grafičkim prilozima nije data bruto površina spratova i bruto površina cijelog objekta a iz priloženog se može zaključiti da je objekat gabaritom premašio dozvoljene parametre iako u osnovama nije predstavljena debljina slojeva izolacije i fasadne obloge spoljnih zidova. Nije urađen podrum već suteran, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne gore", br. 024/10 I 033/14) gdje je data definicija suterena u članu 102 : " Suteran je nadzemna etaža kod koje se

*dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1 iz člana 96 stav 2 ovog pravilnika.....Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m”, to znači da objekat prelazi dozvoljenu spratnost.*

- Uslovima je dato potkrovlje kao i mogućnost mansarde što je ovim rješenjem predstavljeno kao puna etaža čiste spratne visine oko 3 m i ne predstavlja mansardni krov. U skladu sa Pravilnikom “Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sjemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.” U ovom slučaju susjedni objekti su manje spratnosti tako da je potrebno uskladiti samo spratne visine sa susjednim objektom a poslednju etažu uraditi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i pravilima struke. U skladu sa Prostorno urbanističkim planom Prijestonice Cetinje (“Sl. list CG-opštinski propisi” br.12/14) maksimalno dozvoljeni nagib krova je 45<sup>o</sup> pa je potrebno iskotirati predviđene nagibe.
- U samom objektu koji je stambena zgrada sa 9 stanova nije obezbijedena minimalna širina ulaznog hodnika i stepeništa za prolazak dvije osobe u skladu sa pravilima struke za ovu vrstu objekata. Ulazna vrata su dislocirana od ose simetrije prednje fasade iako je objekat rađen kao simetričan pa je potrebno poštovati započeti koncept, time bi se postigao i humaniji ulaz u sam objekat u dijelu hodnika. Na zadnjoj fasadi takođe postoji balkon na poslednjoj etaži koji remeti simetriju objekta sa pretežno „francuskim balkonima“.
- Što se tiče boje same fasade potrebno je uskladiti sa dva susjedna objekta da predstavljaju niz a što će biti vidljivo kad izvršite uklapanje 3D modela u postojeće stanje.
- Postoji neslaganje presjeka sa 3D modelom u dijelu prizemlja gdje su ulazna vrata znatno višočija od balkonskih vrata, potrebno je uskladiti priloge.
- U dijelu tehničkog opisa potreban je posebni osvrt na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisioleja i elemenata dekora) kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, potpisana od strane glavnog inženjera.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod Glavnog gradskog arhitekta, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog akta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, Glavni gradski arhitekta donijeće rješenje bez Vašeg izjašnjenja.

**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**

**Marija Mrvaljević, dipl.ing.arh.**



Dostavljeno:

- Naslovu
- U dosije
- Arhivi