

**CRNA GORA**  
**PRIJESTONICA CETINJE**  
**SLUŽBA GRADONAČELNIKA**  
**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
**Broj: 01- 332/23- UPI – 10**  
**Cetinje, 21. 04. 2023. godine**

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Olje Mirošević 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 112 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**

**Odbija se** zahtjev investitora Olje Mirošević za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama br. 2588, 2589, 2590 KO Njeguši, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane „GKM“ d.o.o. Podgorica.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Zahtjevom broj 01-332/23-UPI-10 od 28.03.2023. godine, Olja Mirošević se obratila Glavnem gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama br. 2588, 2589, 2590 KO Njeguši, u zahvatu Generalnog urbanističkog rješenja Njeguša u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane „GKM“ d.o.o. Podgorica.

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 arhitekte, 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 arhitekte iz člana 87 stav 4 tačka 1 koji se odnose na zgrade do 3000m<sup>2</sup> 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 jednice 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.

Nakon razmatranja zahtjeva i pregleda dostavljenog Idejnog rješenja Glavni gradski arhitekta je, a shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ga je obavijestio da:

- Na situaciji se može uočiti da je urbanističkim uslovima formirana lokacija sačinjena od tri katastarske parcele br. 2588, 2589, 2590 KO Njeguši, koja je sa svih strana okružena lokalnim putevima. U skladu sa uslovima zadata je građevinska linija na način da objekat između ostalog, od lokalnog puta mora biti udaljen 10m od spoljne ivice putnog pojasa. Može se uočiti da zadati parametar nije ispoštovan pa je potrebno korigovati poziciju objekta, i udaljenja prikazati grafički i numerički na prilogu situacije.

Fasada stambenog objekta je predviđena u kamenu s tim što se na 3D modelu i ostalim prilozima uočava da kamen ne kreće od konačno uređenog terena oko objekta što nije tradicionalno ni tehnički uobičajeno rešenje. Oblikovanjem objekat je djelimično u tradicionalnom maniru s tim što ulazni trem širine 1m sa stepeništem i prolazom užim od 90cm proporcionalno i oblikovno ne podržava tradicionalnu arhitekturu i formu seoskih kamenih kuća na Njegušima. Otvor u dijelu potkovlja je suvišan budući da objekat ne posjeduje međuspratnu konstrukciju i čak nijedan poprečni konstruktivni elemenat na dužini od 10m. Plan je predvidio da: "Ukoliko se u prostoru osnovnog rješenja krova bez nadzitka dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor (ovim Planom se ne planira izgradnja etaže potkovlja), ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena jedinica." Ukoliko se planira galerija potrebno je istu prikazati ili ukloniti prozor u dijelu tavanu na fasadi.

Što se tiče visine prizemlja u GUR-u Njeguši je zadato da: "**Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:**

- za garaže i tehničke prostorije do 2,5m;
- za stambene etaže do 3,0m."

Potrebno je u skladu sa zadatim parametrom uskladiti visinu objekta.

Ulazna vrata opisana kao blind vrata potrebno je predvidjeti u maniru ostalih otvora i u skladu sa traženom materijalizacijom.

Objekat je potrebno prikazati u 3D modelu sa svih strana.

Što se tiče uređenja terena oko objekta potrebno je grafički i tekstualno obrazložiti planirano uređenje i materijalizaciju u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18).-

Budući, da se Investitor, u ostavljenom roku, nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, niti je uvažio primjedbe i smjernice Glavnog gradskog arhitekte na koje mu je, kao nadležan, ukazao u cilju usklađivanja dostavljenog Idejnog rješenja sa istim,

to je primjenom člana 112 stav 3 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 arhitekte taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

- Imenovanoj
- u dosije,
- arhivi

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

