

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01-332/24- UPI - 2
Cetinje, 23. 02. 2024. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Blaženka Miloševića i Jovana Miloševića 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 investitorima Blaženku Miloševiću i Jovanu Miloševiću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P, BGP 131,91m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 3061/1 KO Cetinje I, UP 1 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje i ovjereni elektronskim potpisom na ime Jevgenije Pavlović od 23.02.2024. u 11:46:06 +01'00'.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/24-UPI-2 od 05.02.2024. godine, investitori Blaženko Milošević i Jovan Milošević obratili su se Glavnem gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P, BGP 131,91m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 3061/1 KO Cetinje I, UP 1 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje i ovjereni elektronskim potpisom na ime Jevgenije Pavlović od 23.02.2024. u 11:46:06 +01'00'.

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, Investitorima dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ih je obavijestio da je predmetno Idejno rješenje potrebno korigovati u dijelu saobraćajnog pristupa tako da



parkiranje bude riješeno unutar urbanističke parcele sa jednim ulazom/izlazom sa javne saobraćajnice.

Investitor je dana 23.02.2024. dostavio izmijenjeno i dopunjeno Idejno rješenje kojim je uvažio primjedbu Glavnog gradskog arhitekte.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjene i dopune DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

"Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. Kako se radi uglavnom o objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom.

Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m, odnosno najniža svetla visina ne sme biti veća od 1.20m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha). Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju."

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parmetri za urbanističku parcelu broj UP1, čija je namjena predviđena za stanovanje male gustine, glase:

- Indeks izgrađenosti 1.2 (maksimalna bruto površina 500m²)
- Indeks zauzetosti 0.4
- Spratnost P+1+PK uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podumske etaže
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.

Tehnički opis kroz izabrane djelove u svemu opisuje projektovani objekat: "Objekat je predviđen kao slobodnostojeći objekat, sa ulazom na sjevero-zapadnoj strani sa postojeće saobraćajnice. Spratnost objekta je P i namjenjen je stanovanju (stambeni objekat) ..." "Na objektu su, u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, predviđeni elementi tradicionalne arhitekture, interpretirani na savremen način u skladu sa namjenom objekta, njegovom spratnošću i funkcionalnim zahtjevima, i ukompromovani na adekvatan način upotrebom savremenih i prirodnih materijala.

Kombinacija demita, drvenih obloga i lima su predviđeni kao završna fasadna obrada objekta, sa i crnim limenim krovom nagiba 25 stepeni. Krov je izlomljen, radi stvaranja maksimalnog arhitektonskog efekta.

Bravarija je PVC tamno sive boje. Na određenim prozorima su predviđene klizne roletne. Spoljne ograde su transparentne i predviđene od stakla na terasama i kovanog gvožđa na kamenim podzidama koje ograđuju parcelu. Objekat se oblikovno i materijalizacijom uklapa u ambijent. U pogledu namjena površina, objekat je u potpunosti ambijentalno uklavljen. Oblikovanje i materijalizacija, u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, u potpunosti odgovaraju namjeni objekta. Primjenjeni materijali su savremeni, u skladu sa kriterijumima topotne izolacije, uštede energije i zaštite od atmosferskih uticaja, a završne obrade takve da svojom jednostavnošću i kompozicijom jasno reflektuju namjenu objekta, gdje je dominantna demit fasada. Demit fasada je bijele boje RAL9010. Drveni dijelovi su tamne smeđe boje, a lim je crn, kako bi se napravio što manji kontrast. Krov nad objektom je, u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, kosi, sa završnom materijalizacijom koja odgovara nagibu krovnih ravni i uklapa se u okolini ambijent, odnosno prekriveni su plastificiranim čeličnim limom crne boje. Nagib krovnih ravni odgovara nagibu u planu i klimatskim uslovima područja."

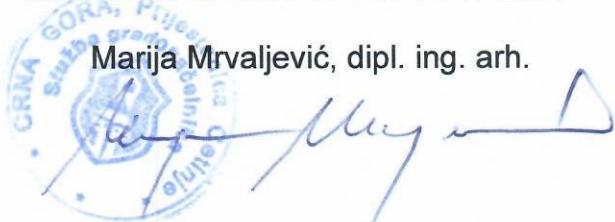
Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja stambenog objekta u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata kao i u skladu sa urbanističkim parametrima, u okviru Izmjene i dopune DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Blaženku Miloševiću i Jovanu Miloševiću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P, BGP 131,91m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 3061/1 KO Cetinje I, UP 1 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)", u odnosu na osnovne urbanističke parametre i arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, pa je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

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

V.D. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Blaženko Milošević, Jovan Milošević, U dosije, Arhivi