

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/20- UPI - 30
Cetinje, 15. 10. 2020. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Smiljke Jablan iz Cetinja 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

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev investitora Smiljke Jablan iz Cetinja za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na kat. parceli 3780/1, KO Cetinje I, UP 123, u zahvatu DUP-a "Crna greda (Zona F, podzona F1)" ("Službeni list CG – opštinski propisi br. 48/18), urađeno od strane "STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/20-UPI-30 od 29.09.2020. godine, investitor Smiljka Jablan iz Cetinja se obratila Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na kat. parceli 3780/1, KO Cetinje I, UP 123, u zahvatu DUP-a "Crna greda (Zona F, podzona F1)" ("Službeni list CG – opštinski propisi br. 48/18), urađeno od strane "STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica.

Dana 05.10.2020. godine Glavni gradski arhitekta je, a shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je Investitora obavijestio da je u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) potrebno dopuniti tekstualnu, grafičku i numeričku dokumentaciju.

S obzirom da je idejnim rješenjem predviđeno da se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele na kojoj je dozvoljena samo rekonstrukcija-nadogradnja do zadatih parametara, navedeni Plan je predvidio i tu mogućnost uz preciznu analizu postojećeg stanja i u skladu sa smjernicama za specifične situacije, a sve to u skladu sa zadatim parametrima tabelarno prikazanim za kompletnu urbanističku parcelu. Planom je evidentirana veća izrađenost na UP123 od dozvoljenih parametara a što priloženim rješenjem i propisnom i validnom geodetskom podlogom nije prikazano. Na predmetnoj katastarskoj parceli nisu prikazani postojeći objekti evidentirani u listu nepokretnosti i na kopiji plana katastarske pracele. Parametri plana dati su u tabeli za svaku urbanističku parcelu posebno pa je bilo potrebno sprovesti elaborat

parcelacije po planskom dokumentu, kako bi bilo moguće precizno utvrditi parametre. Predmetna katastarska parcela nema, u skladu sa Zakonom, obezbijeđen pristup sa javnog puta, u smislu riješenih imovinsko pravnih odnosa, pa je isti potrebno obezbijediti i priložiti dokaz o tome.

U pogledu oblikovanja novoprojektovani objekat nema do kraja formiran arhitektonski izraz, nije prikazan 3D model u realnom okruženju sa obije vidljive fasade. Prilog sa izgledima fasada se ne slaže u potpunosti sa 3D modelom koji je na nivou radne verzije jer za pojedine elemente fasade nije moguće ustanoviti da li su ukrasi ili greška u modelu.

Krovne kućice su sa predimenzionisanim okvirima kao i duboka streha i ne odaju utisak sklada na fasadi. Na zadnjoj strani fasade u prizemlju ne postoji mogućnost korišćenja zadnjeg dvorišta što funkcionalno ne zadovoljava. Na osnovama je predviđen otvor bočno, koji je na granici tuđe vlasničke parcele.

Fasadna obloga u smislu termičke zaštite pomenuta u tehničkom opisu za područje Podgorice (s tim da se klima bitno razlikuje na teritoriji Cetinjske opštine) nije prikazana u grafičkom dijelu što utiče na prikazane parametre. Takođe se kotirani objekat ne poklapa sa prikazanim stanjem u tabeli, te grafički i numerički prikaz nijesu u skladu sa važećim Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18).

S obzirom da urbanistička parcela ima svojim najvećim dijelom dva vlasnika koji dijele predviđene maksimalno dozvoljene parametre potrebno je pribaviti saglasnost drugog vlasnika Vicka Sjekloće da dozvoli korišćenje preostalog parametra izgrađenosti na parceli i uputiti ga u namjere, jer predmetna urbanistička parcela pripada slučaju kad je zauzetost postojećim objektima veća od planirane i u tom slučaju važi smjernica Plana da: *"Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima."*

Budući, da se Investitor, u ostavljenom roku, nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, niti je uvažio primjedbe i smjernice Glavnog gradskog arhitekta na koje mu je, kao nadležan, ukazao u cilju usklađivanja dostavljenog lidejnog 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 održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:
- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

