

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01 - 360/19 - UPI - 24
Cetinje, 30. 07. 2019. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Grujice Dudića iz Kotora 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) 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

Grujici Dudiću iz Kotora **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1408/2 K.O. Njeguši, u zahvatu Generalne urbanističke razrade Njeguša, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "AC STUDIO" d.o.o. Cetinje.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-360/19-UPI-24 od 08.07.2019. godine investitor Grujica Dudić iz Kotora obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na katastarskoj parceli br. 1408/2 K.O. Njeguši, u zahvatu Generalne urbanističke razrade Njeguša, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "AC STUDIO" d.o.o. Cetinje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog od strane "AC STUDIO" d.o.o. Cetinje i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Postupajući po predmetnom zahtjevu, te nakon pregleda dostavljenog Idejnog rješenja Glavni gradski arhitekta je dana 24.07.2019. godine investitoru Grujici Dudiću dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ga je obavijestio da je potrebno dopuniti dokumentaciju Kopijom plana katastarske parcele, geodetskom podlogom sa važećom preparcelacijom u skladu sa listom nepokretnosti, kao i preciznim definisanjem pomenute fazne gradnje.

Dopunom Idejnog rješenja od 29.07.2019. godine broj 01-360/19-UPI-24/2 investitor Grujica Dudić je dostavio Glavnom gradskom arhitekti izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka čime su usvojene primjedbe date u Obavještenju. Priložena je Kopija plana parcele i situacija na geodetskoj podlozi.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio dostavljeno izmijenjeno i dopunjeno Idejno rješenje te na isto dao saglasnost. Saglasnost se daje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta – član 215 Zakona. Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Generalne urbanističke razrade Njeguša, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje te izdatim urbanističko-tehničkim uslovima utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

“Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (kamen, drvo, kanalice i dr.). Fasadu izvoditi u kamenu min 50% (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama; etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta. Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 23° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni i rijeđe četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeći krovni prozori. Krovni pokrivač je tamnocrvena kanalice ili mediteran crijep. Obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena, na površini koja iznosi najmanje 50% fasade. Ostali dio fasade izvesti u malteru svijetlog pastelnog tonaliteta (sivo,bež) i uz primjenu drvenih elemenata. Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na tradicionalna rješenja; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti škurima, tipa „puna“ ili „finta grilja“. Ukoliko to nije autentično rješenje onda predvidjeti zaštitu sa unutrašnje strane, tzv. „škureta“. Isključuje se upotreba roletni i bravarije. Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena, a može se prihvatiti boja tonirane stolarije dobijena zaštitnim premazom za drvo. Balkone formirati isključivo u fasadi, a ne kao ispuste sa fasade; isključuju se balkoni s kraja na kraj objekta. Ograda na balkonima treba da bude drvena ili puna zidana (isključuju se balusteri). Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.”

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatovao je da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Generalne urbanističke razrade Njeguša, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto uz izjašnjenje stranke o rezultatima ispitnog postupka, shodno članu 112 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Grujici Dudiću iz Kotora, na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1408/2 K.O. Njeguši, u zahvatu Generalne urbanističke razrade Njeguša, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje (“Sl. list CG-opštinski propisi” br.12/14), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

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
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

