

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01 - 332/22 - UPI - 27
Cetinje, 07. 10. 2022. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Jovana Vujovića, 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

Jovanu Vujoviću **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta, bruto površine 162,51m², spratnosti P, projektovanog na katastarskim parcelama br. 1221/1, 1221/2 i 1213/2 KO Cetinje I, na dijelu lokacije formirane od urbanističkih parcela UP1221a I UP1221b u zahvatu DUP-a "Humci" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.28/15), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/22-UPI-27 od 19.09.2022. godine, investitor Jovan Vujović, obratio se Glavnem gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, bruto površine 162,51m², spratnosti P, projektovanog na katastarskim parcelama br. 1221/1, 1221/2 i 1213/2 KO Cetinje I, na dijelu lokacije formirane od urbanističkih parcela UP1221a I UP1221b u zahvatu DUP-a "Humci" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.28/15), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje.

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, dana 30.09.2022. godine Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ga je obavijestio da je potrebno priložiti list nepokretnosti za katastarsku parcelu 1213/2



KO Cetinje I, a što se tiče oblikovanja objekta u numeričkom i tekstualnom dijelu dokumentacije navedeno je da se radi o prizemnom objektu dok se u izgledima, presjecima i 3D modelu uočava podkrovna etaža budući da su na toj etaži otvorena ukupno tri prozora. Ukoliko predmetna etaža nije namijenjena za stanovanje za ventilaciju iste je potrebno predvidjeti drugo tehničko rješenje, a ukoliko će se koristiti kao stambeni prostor isti je potrebno uračunati u ostvarene parametre.

Što se tiče prednje fasade potrebno je reprezentativno naglasiti ulazna vrata u smislu kreativnog sakrivanja kupatilskog prozora kao i vizuelno usaglasiti visinu garažnog otvora sa visinom natkrivenog ulaza, kao i ritam puno i prazno, budući da je proporcija jednostavne prednje fasade narušena. Prozor na potkovnom dijelu prednje fasade je potrebno ukloniti ukoliko se ne radi o stambenom prostoru.

Investitor je dana 06.10.2022. dostavio izmijenjeno i dopunjeno Idejno rješenje kojim je uvažio primjedbe Glavnog gradskog arhitekte na način što je pribavio traženi List nepokretnosti za katastarsku parcelu 1213/2 KO Cetinje I, na ime Investitora, a idejno rješenje je korigovano tako što je korigovana prednja fasada a krovni prozori i prozor na prednjoj fasadi u dijelu krovišta su uklonjeni.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju ove vrste objekata u okviru DUP-a "Humci" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.28/15), utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

"Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta. Krov je kos, nagiba nagiba 20° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, viđenice ili badže. Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijeplj.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvideti škure (nisu dozvoljene roletne).

Spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno, bijelo ili da je prirodna boja drveta. Ograda na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri).

Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama."

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parmetri, za stanovanje malih gustina na predmetnoj lokaciji, glase:

- Bruto građevinska površina objekta max. 500 m²
- Spratnost P+1+Pk
- Maksimalna visinska kota objekta je 11m

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 DUP-a "Humci" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.28/15). Stambeni objekat je projektovan kao slobodnostojeći propisno postavljen u odnosu na građevinske linije, bruto izgrađene

površine 162,51 m², pri čemu je spratnost objekta P, dok je kota najvisočijeg slijemena krova 6,59m.

Na osnovu izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Jovanu Vujoviću na Idejno rješenje stambenog objekta, bruto površine 162,51m², spratnosti P, projektovanog na katastarskim parcelama br. 1221/1, 1221/2 i 1213/2 KO Cetinje I, na dijelu lokacije formirane od urbanističkih parcela UP1221a I UP1221b u zahvatu DUP-a "Humci", u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju i osnovne urbanističke parametre, pa je shodno članu 18 i članu 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno 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:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M. Mrvaljević', written over the typed name 'Marija Mrvaljević'.