

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
Broj: 01- 332/23- UPI – 6  
Cetinje, 13. 03. 2022. Godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu Željka Mijovića 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 Željka Mijovića za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 4536/4 KO Polje (Zona D)" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 18/12), izrađenim od strane "Studio MLV" d.o.o. Podgorica.**

## O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/23-UPI-6 od 13.02.2023. godine, Željko Mijović se obratio Glavnem gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 4536/4 KO Cetinje I, na dijelu urbanističke parcele UP 419, u zahvatu DUP-a "Gruda - Donje Polje (Zona D)" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 18/12), izrađenim od strane "Studio MLV" 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, dana 20.02.2023. godine Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ga je obavijestio da je u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 44/18) bilo potrebno priložiti Idejno rješenje potpisano elektronskim potpisom, zahtjev je bilo potrebno podnijeti na važećem propisanom formularu, priložiti validne Licence pri čemu je neophodno da elektronski potpis, licenca Glavnog inženjera i Projektanta kao i potvrda članstva u Komori glase na isto lice, potpisani i pečatirani ugovor, rješenje o imenovanju glavnog inženjera kao i izjavu glavnog inženjera.

Priložena geodetska situacija sa granicom urbanističke parcele ne odgovara Elaboratu parcelacije gdje je na osnovu dopune urbanističko tehničkih uslova izvršeno usaglašavanje granice urbanističke parcele sa katastarskom parcelom. Potrebno je bilo dosljedno usaglasiti priloge i iskoristiti građevinske linije u skladu sa Pravilnikom i stručnim uputstvom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 01-1894/1 od 17.11.2021. god. gdje se, između ostalog, traži da građevinska linija grafički i numerički bude prikazana na svim osnovama.

Osnova krova dubokim strehama prelazi građevinsku liniju a duboke strehe nisu preporučene u dijelu smjernica za oblikovanje i materijalizaciju pri čemu u ovom slučaju ne doprinose ni arhitekturi objekta ni unapređenju ambijenta.

Garaža ima stepenik na 3D modelu koji se ne vidi u presjeku i predstavlja centralni motiv prednje ulične fasade koja nema arhitektonsku vrijednost pri čemu su saksije na trotoaru postavljene kao dio dekora prednje fasade a što je potrebno ukloniti. Na osnovi se vidi spoljna klima jedinica na prednjoj fasadi dok taj dio fasade nije jasno prikazan u 3d modelu pa je potrebno rješiti klimatizaciju objekta tako da ne utiče na arhitekturu objekta. Složeni krov malog nagiba od 25 stepeni nije tipično rešenje za ovo podneblje niti poželjno s obzirom na sniježne padavine koje su u ovom slučaju usmjerene na ulaze u objekat i garažu. Neophodno je krovne ravni uraditi u skladu sa podnebjjem, takođe detalj odvodnjavanja krova uraditi u skladu sa arhitekturom objekta i unaprijediti ambijent. Planirana pergola koja nije tipičan element arhitekture u ovom slučaju zaklanja prednju fasadu objekta tako da prizemna porodična kuća od 199,83m<sup>2</sup> nema reprezentativni karakter čak ni prednje fasade. Pergola nije data u prilogu situacije sa uređenjem terena pa je potrebno usaglasiti sve priloge grafički i tekstualno u tehničkom opisu. Na dnevnom boravku u osnovi i na fasadi na 3d modelu se uočava da namještaj blokira dvokrilna vrata, a što nije uobičajeno.

Materijalizacija nije dosljedno opisana u tehničkom opisu budući da se ulazna vrata ne sagledavaju, popločanja u parteru nijesu definisana i nijesu međusobno skladno uklopljena niti povezana.

Ograda je oblikovanjem i materijalizacijom cjelina za sebe a ne smisleni dio projekta. Pomoćni objekat i ograda u sklopu glavnog objekta takođe ne doprinose opštoj slici arhitekture na predmetnoj lokaciji gdje se zahtijeva unapređenje zatečenog ambijenta, pri čemu se u okruženju nalaze rijetki objekti tradicionalne gradnje stare kamene kuće kao i brojni bespravni objekti bez arhitektonske vrijednosti. Pomoćni

objekat nije pješački povezan sa ostalim pješačkim komunikacijama niti funkcionalno i vizuelno čini cjelinu sa kućom.

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

- Imenovanom
- u dosije,
- arhivi

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Marija Mrvaljević". The signature is fluid and cursive, with a small upward tick mark at the end.