

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/22- UPI - 3
Cetinje, 15. 02. 2022. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Nevenke Popović 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

RJEŠENJE

Nevenki Popović **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta, bruto razvijene površine (BRP) 213,82 m², spratnosti P+1, projektovanog na katastarskim parcelama br. 567/1, 568/1, 569/1 KO Cetinje I, na urbanističkoj parceli UP 569, Blok A1, u zahvatu DUP-a "Bajice" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 28/15), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 01-332/22-UPI-3 od 14.02.2022. godine, investitor Nevenka Popović obratila se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, bruto razvijene površine (BRP) 213,82 m², spratnosti P+1 projektovanog na katastarskim parcelama br. 567/1, 568/1, 569/1 KO Cetinje I, na urbanističkoj parceli UP 569, Blok A1, u zahvatu DUP-a "Bajice" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 28/15), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i Idejno rješenje stambenog objekta i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Bajice" 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 prepuscima. Dozvoljavaju se krovni prozori, viđenice. ili badže.

Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crep.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Na prozorima predvidjeti škure (nisu dozvoljene roletne). Spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno, bijelo ili da je prirodna boja drveta.

Ograde 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 parametri za urbanističku parcelu broj UP569 čija je namjena predviđena za stanovanje malih gustina – podtip 2 glase:

- Indeks zauzetosti 0.3
- Maksimalna BGP objekta 500 m²
- Spratnost P+1+PK maksimalne visine 11m.
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2m.

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 "Bajice". Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na formiranoj lokaciji. Bruto razvijena površina projektovanog stambenog objekta je 213,82 m² od maksimalno dozvoljenih 500m², pri čemu je na predmetnoj urbanističkoj parceli ostvarena zauzetost 0.13, objekat je spratnosti P+1. Objekat je od susjednih urbanističkih parcela propisno udaljen i ne prelazi nijednu građevinsku liniju. Balkoni ne prelaze zadate parametre. Planirano zelenilo je u okviru zadatog procenta od 40% površine parcele. Priložen je elaborat urađen od strane "Liminig Projekt" d.o.o. Podgorica, koji je utvrdio dozvoljena udaljenja planiranog objekta u odnosu na dva postojeća dalekovoda od 35Kv i 10Kv koji prolaze sa dvije bočne strane urbanističke parcele, a što je prenijeto i na situaciju u idejnom rješenju i korišćeno prilikom pozicioniranja objekta na parceli. Priložena je i izjava Investitora o uklanjanju postojećeg objekta koji je evidentiran na geodetskoj podlozi.

Na osnovu izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Nevenki Popović na Idejno rješenje stambenog objekta bruto razvijene površine (BRP) 213,82 m², spratnosti P+1 projektovanog na katastarskim parcelama br. 567/1, 568/1, 569/1 KO Cetinje I, na urbanističkoj parceli UP 569, Blok A1, u zahvatu DUP-a "Bajice", 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 arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

The image shows a circular official stamp in blue ink. The text around the perimeter of the stamp reads "CRNA GORA, Prijestolnica Cetinje" and "Opština Cetinje". In the center of the stamp is a coat of arms. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be "Marija Mrvaljević".

Dostavljeno:

- Imenovanoj
- U dosije
- Arhivi