

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Broj: 01- 332/20- UPI - 6
Cetinje, 04. 03. 2020. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora "Zrnožit" d.o.o. Cetinje 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

Odbija se zahtjev investitora "Zrnožit" d.o.o. Cetinje za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, projektovanog na lokaciji formiranoj od UP 433, UP434, UP435 i UP436, na dijelu kat. parcele br. 4028 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)" ("Sl.list CG – o.p.", br. 18/12), izrađenim od strane "ČOVJEK I PROSTOR" d.o.o. Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/20-UPI-6 od 10.02.2020. godine, investitor "Zrnožit" d.o.o. Cetinje se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, projektovanog na lokaciji formiranoj od UP 433, UP434, UP435 i UP436, na dijelu kat. parcele br. 4028 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)" ("Sl.list CG – o.p.", br. 18/12), izrađenim od strane "ČOVJEK I PROSTOR" d.o.o. Podgorica

Dana 17.02.2020. 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 potrebno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18) Idejno rješenje propisno ovjeriti elektronskim potpisom. U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. list CG, br. 044/18, 043/19). potrebno je uraditi: "situacioni plan sa položajem objekta na lokaciji, prikazanim gabaritima, dimenzijama, karakterističnim visinskim kotama, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i prikazom postojećih objekata."

U smislu oblikovanja objekta pored ostalog navedeno je da nije ispoštovano oblikovanje objekta u dijelu etaže potkrovlja gdje pretežno dominira cijela spratna etaža a na pojedinim djelovima odrađena je vrsta mansardnog krova koji nije dat u smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju uskladu sa Planom i koji estetski dominira nad cijelim objektom a pri tom nije dao jedinstven arhitektonski izraz i doprinio je činjenici da objekat ima visinu od osam nadzemnih etaža.

U smislu materijalizacije pored ostalog navedeno je da su fasade lamela stilski neujednačene u smislu kombinovanja klasicističkih detalja sa modernom arhitekturom pri čemu nije postignut sklad ni pravac tipa neoklasicizam u smislu harmonije otvora na fasadi i jednostavnosti detalja, a koji bi mogao da se prihvati kao urban i u skladu sa savremenim materijalima. Krovni otvori su

raznih vrsta i obrada. Ograde na balkonima su različite u vrsti, materijalu i stilski u okviru iste lamele, bez uočljivog šablona.

Prezentacija 3D modela je na nivou radne verzije pri čemu je upotrijebljeno više boja i materijala na fasadi koji nisu doprinijeli jedinstvenom arhitektonskom izrazu. Sama podjela na četiri lamele nije uočljiva već objekat vizuelno se sastoji iz dva dijela, dok su predviđene dilatacije samo konstruktivno rješenje za moguću faznost gradnje a nikako arhitektonsko rješenje objekata.

Takođe postoje površine koje nisu tretirane ni materijalizacijom ni namjenom niti u obračunu površina a nalaze se na krovnoj terasi prizemlja naročito na dijelu između lamela, gdje je razmak između objekata oko osam metara.

Stepeništa koja povezuju garažu sa prizemljem u dijelu ispred lamele 1 povezuju podzemnu etažu i skreću pažnju na parkirana vozila sa velikim vazдушnim prostorom koji dominira na glavnom ulaznom dijelu i raskrsnici dvije saobraćajnice a što nije doprinijelo da prilaz objektu bude reprezentativan već sa akcentom na garažu. Takođe forma saobraćanog prilaza glavnom ulazu ne odaje utisak reprezentativnog saobraćajnog prilaza.

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 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 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:

- Naslovu
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Mirna Mrvaljević, dipl. ing. arh.

