

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/20- UPI - 21
Cetinje, 10. 06. 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

1. "Zrnožit" d.o.o. Cetinje **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, projektovanog na lokaciji formiranoj od UP433, 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), izrađeno od strane "ČOVJEK I PROSTOR" d.o.o. Podgorica.
2. Investitor je obavezan da, do podnošenja prijave za građenje objekta, na propisan način i u skladu sa Planom obezbijedi traženi broj parking mesta.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/20-UPI-21 od 01.06.2020. godine, investitor "Zrnožit" d.o.o. Cetinje se obratilo Glavnem gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, projektovanog na lokaciji formiranoj od UP433, 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), izrađeno od strane "ČOVJEK I PROSTOR" d.o.o. Podgorica

Dana 08.06.2020. 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) priložene urbanističko tehničke uslove dopuniti Listom nepokretnosti i Kopijom plana parcele, uskladiti izglede fasada sa prikazanim 3D modelom objekta kao i dodati nedostajuće priloge sa izgledima fasada. Što se tiče obezbijeđenih parking mesta ista je potrebno obezbijediti u skladu sa planom DUP "Gruda-Donje polje (Zona D)" ("Sl.list CG – o.p.", br. 18/12), kao i po Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list Crne Gore", br. 009/12 od 10.02.2012.)

Dopunom zahtjeva broj 01-332/20-UPI-21/2 od 10.06.2020. godine investitor "Zrnožit" d.o.o. Cetinje je dostavio Glavnom gradskom arhitekti dopunjeno Idejno rješenje u odnosu na primjedbe date u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka. Priloženi su List nepokretnosti i Kopija plana parcele, urađeni su nedostajući izgledi fasada i usaglašene su sa 3D modelom.

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 objekata – član 215 Zakona. Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)" utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

"Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće će unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Kako se radi uglavnom o objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom.

U slučaju da se radi o nadogradnji ili dogradnji postojećeg objekta mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Objekat mora predstavljati oblikovnu cjelinu i cjelinu u smislu materijalizacije.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način i prirodne materijale.

Ograde oko parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenja dvorišta pažljivo osmisliti i uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde."

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je konstatovao da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)".

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prвostepeno 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 investitoru "Zrnožit" d.o.o. Cetinje na

Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, projektovanog na lokaciji formiranoj od UP433, UP434, UP435 i UP436, na dijelu kat. parcele br. 4028 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)", 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 arhitekte taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:

- Naslovu
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

