

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/21- UPI - 20
Cetinje, 06. 09. 2021. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora "Mederanea" 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, 63/18, 11/19, 082/20) i člana 99 stav 1 tačka 2 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 "Mederanea" D.O.O. Cetinje za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1921/3 KO Cetinje I, UP 341 u zahvatu DUP-a "Donji kraj (zona E)" ("Službeni list CG" - opštinski propisi br. 18/12), izrađenim od strane "SBCC" d.o.o. Cetinje.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/21-UPI-20 od 20.08.2021. godine, investitor "Mederanea" D.O.O. Cetinje se obratio Glavnem gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta sa djelatnostima, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1921/3 KO Cetinje I, UP 341 u zahvatu DUP-a "Donji kraj (zona E)" ("Službeni list CG" - opštinski propisi br. 18/12), izrađenim od strane "SBCC" d.o.o. Cetinje.

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 uskladen 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 3000m² 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.

Shodno navedenom Glavni gradski arhitekta je, u upravnom postupanju, razmotrio navedeni zahtjev i izvršio pregled dostavljenog Idejnog rješenja pa je shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku dana 25.08.2021. godine Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ga je obavijestio da je potrebno precizno definisati obim rekonstrukcije postojećeg objekta tekstualno, grafički i numerički i sve to usaglasiti sa priloženim Listom nepokretnosti i kopijom plana parcele. Potrebno je bilo prikazati sve građevinske linije na parceli u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, korigovati djelove objekta koji su prešli u susjedne urbanističke parcele UP340 i UP342 za koje ne važe izdati uslovi. Bilo je potrebno korigovati zauzetost objekta budući da je netačno utvrđena u odnosu na urbanističko tehničkim uslovima zadate parametre pri čemu je netačno primijenjen Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18). Dozvoljena visina nazidka na potkovlju nije tačno određena pa je bilo potrebno korigovati u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14). U skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018), tehnički opis nije potpisana od strane glavnog inženjera, u skladu sa članom 13, stav 9, tačka 1, 4 i 5 situacija nije iskotirana i prikazana, nijesu data bar dva karakteristična presjeka, kao ni 3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja. Takođe nije ispoštovan član 13, stav 5 koji se odnosi na rekonstrukciju objekta. Što se tiče oblikovanja i materijalizacije objekta neophodno je da prati primarnu namjenu stanovanja koja nije ispoštovana pa je materijalizacijom na fasadi potrebno ublažiti nesrazmjeran volumen objekta zbog projektovanih spratnih visina. Rebrasti sendvič lim nije primjerena fasadna obloga za objekte stanovanja koji je po uslovima i podnijetom zahtjevu primarno stambeni i projektovan je gotovo bez otvora a naročito u prikazanom stambenom dijelu. Fasade nemaju arhitektonski izraz koji je potrebno da dobiju uz kreativan pristup projektanta. Potrebno je bilo da Projektant uradi objekat u skladu sa članom 122, stav 3, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i dokaže da li se radi o bespravnoj gradnji ili novim rješenjem nisu ispoštovane granice urbanističke parcele, građevinske linije, indeks zauzetosti i ostalo gore navedeno.

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:

- Naslovu
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

