

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Broj: 01- 360/19 - UPI - 26  
Cetinje, 28. 08. 2019. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Ivana Peraša iz Cetinja 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

Ivanu Perašu iz Cetinja **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1918 K.O. Cetinje I, UP 331 u zahvatu DUP-a "Donji kraj (Zona E)" ("Sl list CG - opštinski propisi", br. 18/12), izrađenim od strane "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica.

### O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-360/19-UPI-26 od 29.07.2019. godine, Ivan Peraš iz Cetinje obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1918 KO Cetinje I, UP 331 u zahvatu DUP-a "Donji kraj (Zona E)" ("Sl list CG - opštinski propisi", br. 18/12), izrađenim od strane "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog od strane "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Postupajući po predmetnom zahtjevu, te nakon pregleda dostavljenog Idejnog rješenja Glavni gradski arhitekta je dana 06.08.2019. godine investitoru Ivanu Perašu dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ga je obavijestio da je potrebno priloženo idejno rješenje dopuniti širom situacijom sa prikazanim okolnim katastarskim parcelama i postojećim objektima kako bi se mogao sagledati međusobni odnos planiranog i postojećih objekata i poštovati planom zadate parametre za uklapanje objekta u već izgrađeno okruženje. Potrebno je bilo uskladiti krovne kućice sa dimenzijama i položajem prozora, prilagoditi ogradu i uskladiti uređenje terena u osnovi i na 3D modelu, kao i uklopiti objekat u 3D modelu u postojeće okruženje.

Dopunom zahtjeva broj 01-360/19-UPI-31 od 22.08.2019. godine investitor Ivan Peraš je dostavio Glavnom gradskom arhitekti dopunjeno Idejno rješenje u odnosu na primjedbe date u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka. Prikazan je međusobni odnos planiranog i susjednih objekata, uklađeni su otvori na fasadi i ograda. Priložene su fotografije stvarnog okruženja i susjednog postojećeg objekta izgrađenog uz bočnu ivicu parcele.

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 objekta – član 215 Zakona.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Donji kraj (Zona E)" 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, doprinijeće se 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. Oblik i dizajn ograde uskladiti sa odgovarajućim elementima objekta i kapije."*

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

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno 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 Ivanu Perašu na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1918 KO Cetinje I, UP 331 u zahvatu DUP-a "Donji kraj (Zona E)" ("Sl list CG - opštinski propisi", br. 18/12), 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 arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

