

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Broj: 01- 332/20- UPI - 24  
Cetinje, 10. 07. 2020. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora „Ražnatović Cetinje“ AD 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 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

„Ražnatović Cetinje“ AD Cetinje **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na UP 432 koju čini katastarska parcela br. 2696, KO Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("SI list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "GREENHOUSE" d.o.o. Podgorica.

## O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/20-UPI-24 od 09.07.2020. godine, „Ražnatović Cetinje“ AD Cetinje se obratilo Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na UP 432 koju čini katastarska parcela br. 2696, KO Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("SI list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "GREENHOUSE" d.o.o. Podgorica.

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

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 "Bogdanov kraj (zona C)" 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.*

*Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m, odnosno najniža svetla visina ne sme biti veća od 1.20m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).*

*Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju.”*

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 Izmjena i dopuna DUP-a " Bogdanov kraj (zona C)".

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 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 „Ražnatović Cetinje“ AD Cetinje na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP 432 koju čini katastarska parcela br. 2696, KO Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)", 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:

- Naslovu
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi



GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.