

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/23- UPI - 16
Cetinje, 12. 06. 2023. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Vesne Kaluđerović Horche preko punomoćnika Jelene Pilić 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, 086/22, 004/23) 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

Daje se saglasnost investitoru Vesni Kaluđerović Horche na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P, BGP 135m², projektovanog na katastarskim parcelama br. 1016/2 i 1019/4 KO Drušići, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ d.o.o. Podgorica i ovjereno elektronskim potpisom na ime Dragana Radulović od 02.06.2023. u 11:47:07 +02'00'.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/23-UPI-16 od 02.06.2023. godine, investitor Vesna Kaluđerović Horche preko punomoćnika Jelene Pilić obratila se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta spratnosti S+P, BGP 135m², projektovanog na katastarskim parcelama br. 1016/2 i 1019/4 KO Drušići, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane „Dijalog.Arhitektura.Urbanizam“ d.o.o. Podgorica i ovjereno elektronskim potpisom na ime Dragana Radulović od 02.06.2023. u 11:47:07 +02'00'.

Članom 87 stav 4 tačka 1 alineja 1 i 2 a u vezi sa članom 88 stav 1 i stav 3, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) propisano je da se saglasnost daje u pogledu usaglašenosti idejnog rješenja 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). 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 Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:



“Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (pretežno kamen i u manjoj mjeri drvo, kanalice i dr.).

- Izbjegavati krupne monolitne gabarite (npr. 12x12-15m) već koristiti strukture bliže tradicionalnim (pravougaone osnove, širine traktova od 6-7,5x7-9m, maksimalne dužine do 9m, a izuzetno ako je niz do 15m).

- Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama - etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i boje u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

- Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 23° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni i rijede četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepuštima. Dozvoljavaju se ležeci krovni prozori. Krovni pokrivač je tamnocrvena kanatica.

- Zaštitu otvora prozora i vrata predvideti škurima, punim ili tipa „finta grilja“, roletne nisu dozvoljene.

- Spoljašnja stolarija treba da bude bojena masnom bojom u tamno zelenoj nijansi.

- Balkone formirati isključivo u ravni fasade a ne kao ispuste sa fasade; dimenzija 1,5x1,5-2,5m (nije prihvatljivo formirati balkone duž objekta - s kraja na kraj fasade).

- Ograda na balkonima treba da bude drvena ili puna zidana (isključuju se balusteri).

- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama.”

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parametri za formiranu lokaciju čija je namjena predviđena za stanovanje:

- Maksimalna BGP objekta 200 m²
- Spratnost P+1, P+PK uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumске etaže
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 5m.
- Maksimalna visina objekta je 8,0m za objekte spratnosti dvije etaže, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na formiranoj lokaciji. Bruto razvijena površina projektovanog stambenog objekta je 135 m², objekat je spratnosti S+P. Visina objekta u sljemenju je manja od 8m, fasada je kompletna u kamenu, otvori su zasjenčeni drvenim škurama. Objekat je od susjednih parcela propisno udaljen i ne prelazi nijednu građevinsku liniju.

Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja stambenog objekta u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata kao i u skladu sa urbanističkim parametrima, u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

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 Vesni kaluđerović Horche na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti S+P, BGP 135m², projektovanog na katastarskim parcelama br. 1016/2 i 1019/4 KO Drušići, u okviru Prostorno

urbanističkog plana Prijestonice Cetinje, u odnosu na osnovne urbanističke parametre i arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

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 arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Imenovanoj (punomoćniku Jeleni Pilić),
- U dosije,
- Arhivi