

**CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/22- UPI - 16
Cetinje, 29. 06. 2022. godine**

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Gorana Ratkovića 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 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

Odbija se zahtjev investitora Gorana Ratkovića za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama 2125/4 i 1955/7 K.O. Cetinje I, na dijelu urbanističke parcele UP376 u zahvatu DUP-a "Donji kraj (Zona E)" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.18/12), izrađenim od strane "STUDIO MLV" d.o.o. Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/22-UPI-16 od 09.06.2022. godine, investitor Goran Ratković obratio se Glavnem gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama 2125/4 i 1955/7 K.O. Cetinje I, na dijelu urbanističke parcele UP376 u zahvatu DUP-a "Donji kraj (Zona E)" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.18/12), izrađenim od strane "STUDIO MLV" d.o.o. Podgorica

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 usklađen 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 razmotrio zahtjev i izvršio pregled dostavljenog idejnog rješenja pa je, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obaveštenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je Investitora obavijestio:

- Podnijeti zahtjev odnosi se na dio UP376 i na katastarke parcele 2125/4 i 1955/7 K.O. Cetinje I, pri čemu se u tehničkom opisu, Listu nepokretnosti i Kopiji plana parcele pominje parcela 2124/3 u svojini 1/1 Špadijer Dan pa je neophodno u situaciji precizno naznačiti tu katastarsku parcelu u odnosu na formiranu lokaciju za građenje od dvije katastarske parcele 2125/4 i 1955/7 K.O. Cetinje I i istu izuzeti u grafičkom dijelu budući da nisu riješeni imovinsko pravni odnosi ili pribaviti i dostaviti dokaz ako jesu. U tehničkom opisu je naznačeno da se lokaciji za građenje pristupa preko katastarske parcele 1955/4 KO Cetinje I, u svojini 1/1 Filipa Turčinovića, pri čemu je priložen i List nepokretnosti koji to dokazuje, pa parcela nema obezbijeden pristup sa javnog puta, te je isti potrebno obezbijediti.

U dijelu opšte dokumentacije za glavnog inženjera imenovana je Katarina Popović i priložena potvrda Inženjerske Komore a priložena je Licenca Katarine Čarapić pa je potrebno usaglasiti dokumentaciju.

U tehničkom opisu su netačno obračunati parametri zauzetosti i izgrađenosti na parceli. Bruto površine etaža ne odgovaraju projektovanom objektu pa je potrebno primijeniti Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 60/18). Grafički prilozi osnova, presjeka, izgleda i 3d modela imaju izvjesna neslaganja pa je potrebno usaglasiti sve priloge. Predmetnu građevinsku liniju je potrebno iskotirati na situaciji i dokazati da je propisno udaljena i nanijeta shodno Planu.

Što se tiče oblikovanja objekta prikazana je skromna arhitektura koja nije unaprijedila okolni ambijent gdje dominiraju objekti većinom bespravne gradnje. Potrebno je unaprijediti oblikovanje objekta jer ne zadovoljava i obrazložiti rešenje krova budući da je urađen puni sprat. Prednja fasada nema istaknuti ulaz, ose otvora nisu usklađene, okviri oko otvora nisu završeni, drveno podaščanje i prepusti bočnih streha nemaju arhitektonski izraz već oponašaju okolne objekte koji degradiraju ambijent. U tehničkom opisu je prepušten izbor boja na fasadi investitoru a što nije u skladu sa pravilima struke kao ni Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018) pa je u skladu sa istim potrebno odraditi tehnički opis. Takođe se pominju ekstremni zimski uslovi a parkiranje je organizovano na parceli ispod kosog krova na keramici a što je potrebno preispitati. Ograda oko objekta i prikazane kapije ne predstavljaju sklad međusobno kao ni sa samim objektom. Njihovo pozicioniranje na ivici parcele ukazuje na situaciju da kolski prilaz skoro da nije moguć do izgradnje ulice po Planskom dokumentu.

Investitor se 28.06.2022. god. izjasnio na rezultate ispitnog postupka pri čemu nije postupio po primjedbama i korigovao idejno rješenje, pa je shodno izloženom a u skladu sa članom 18 i 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

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.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

