

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 360/18- UPI - 8
Cetinje, 26. 11. 2018. godine

"Ravil" d.o.o. Cetinje

CETINJE
Obilića poljana bb

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 01- 360/18- UPI - 8 od 19.11.2018. godine, Direktorat glavnog državnog arhitekta dostavio je ovom organu na nadležnost vaš zatjev broj 105-2988/1 od 25.10.2018. godine, kojim ste se obratili za davanje saglasnosti na Idejno rješenje objekta ruralnog razvoja za potrebe vinogradarstva - vinski tunel, projektovanog na UP 1, koju čine katastarske parcele br. 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2399 i djelovi kat. parcela br. 2378, 2379, 2385, 2386, 2388, 2393 KO Građani, u zahvatu LSL "Ravil" Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/16), izrađenim od strane "A TEAM" doo Kotor.

Glavni gradski arhitekta nakon razmatranja navedenog zahtjeva, a u skladu sa članom 111 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka:

Uz predmetni zahtjev ste dostavili Idejno rješenje objekta ruralnog razvoja za potrebe vinogradarstva - vinski tunel u elektronskoj formi, čiji su sastavni dio urbanističko-tehnički uslovi br. 05-351/16-284 od 06.04.2016. godine, izdati od strane Sekretarijata za održivi razvoj i infrastrukturu Prijestonice Cetinje.

Kako uz izdate urbanističko-tehničke uslove nijesu priloženi List nepokretnosti i kopija plana katastarskih parcela, shodno Zakonu, potrebno je dostaviti pomenute dokaze i izraditi Elaborat o parcelaciji po navedenom planskom dokumentu za predmetne katastarske parcele, kojim bi utvrdili tačnu površinu katastarskih parcela i djelova katastarskih parcela koje čine UP1, a time i pripadajuće bruto građevinske površine objekata na predmetnoj parceli.

U tehničkom opisu projektovani objekat iz priloženog Idejnog rješenja naveden je kao treća faza izgradnje na predmetnoj urbanističkoj parceli, na kojoj su u predhodne dvije faze već izgrađena dva objekta spratnosti Su+P+1+Pk, te je potrebno dostaviti dokaze o izvedenom stanju i postojećoj zauzetosti na parceli kao i ukupnoj BRGP svih objekata kako osnovnih tako i pomoćnih.

Nadalje, kako bi se mogli sagledati ukupni komunalni kapaciteti (parking mjesta) potrebno je da prikazete plan i broj parking mjesta za ukupne kapacitete na urbanističkoj parceli.

Prizemni dio objekta nije jasno prikazan u odnosu na postojeći objekat vinarije sa kojim vizuelno čini jednu cjelinu, a sa ravnim krovom i krovnim otvorima kao jedinim osvjetljenjem čini netipičan objekat, s obzirom na to nije moguće sagledati da li je ostvario kontinuitet i ambijentalno uklapanje sa okruženjem. Nije predviđena upotreba kamena na fasadi.

Urbanističko tehničkim uslovima u dijelu opisa fasada je dato da: "Kroz ambijentalnu izgradnju u oblikovanju objekata i primeni materijala težiti likovnom saglasju i kontinuitetu sa starom gradnjom i obaveznu upotrebu prirodnih materijala (50% fasada zidano u kamenu ili obloženo kamenom).

Kontinuitet ostvariti korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka.

Moguće je uvođenje savremenih materijala i oblikovnih elemenata sa osloncem na tradicionalnu gradnju."

Nije prikazana veza vinarije i hotela vinskim podrumom kako je Planom predviđeno. Prikazana je dilatacija bez otvora koji bi povezali objekte.

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima u tehničkom opisu je dato da je obezbijeden pristup licima smanjene pokretljivosti na stepeništima svih etaža preko kosih podiznih platformi pri čemu nije jasno da li se misli na sve objekte na parceli ili samo na predmetni objekat. Prikazano dvokrako stepenište ne zadovoljava propis iz Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl.list CG", br. 48/13 i 44/15), dok nagibi rampi nijesu prikazani. Nije jasno da li je sam prilaz objektu prilagođen pomenutim licima i da li su svi djelovi objekta otvoreni za posjetioce ili su zone proizvodnje i skladištenja zatvorenog tipa i ne predstavljaju turističku ponudu.

Uz priloženu dokumentaciju u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl list CG" br. 044/18) nije dostavljeno:

- Ugovor između investitora i projektanta,
- Projektni zadatak Investitora,
- 3D vizuelizacija na potrebnom nivou, u smislu bližeg prikaza uklapanja spratnog dijela projektovanog objekta sa postojećim.

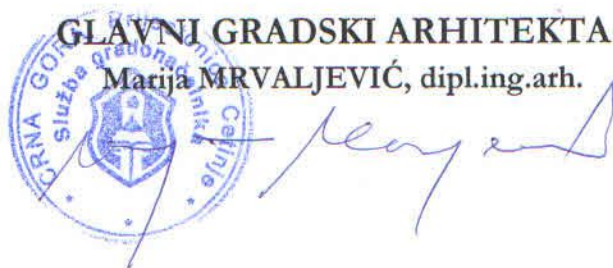
Uz priloženu dokumentaciju, u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl list CG" br. 044/18) nije dostavljeno:

- Ugovor između investitora i projektanta,
- Projektni zadatak Investitora,
- 3D vizuelizacija sa prikazom postojećeg okruženja.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod Glavnog gradskog arhitekta, u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog akta.

Uvid u spise predmeta možete ostvariti u službenim prostorijama Glavnog gradskog arhitekta, kancelarija br. 49, u navedenom roku.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, Glavni gradski arhitekta donijeće rješenje bez Vašeg izjašnjenja.



Dostavljeno:

- "Ravil" d.o.o. Cetinje, Obilića poljana b.b.
- Glavnom gradskom arhitekti,
- Arhivi.