

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 360/19 - UPI - 1
Cetinje, 01. 02. 2019. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Dapčević Đorđija 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

1. Dapčević Đorđiju iz Cetinja **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1856/3 K.O. Cetinje I, UP 253 u zahvatu DUP-a "Donji kraj (Zona E)" ("Sl list CG - opštinski propisi", br. 18/12), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje.
2. Investitor je obavezan da obezbijedi kolski pristup urbanističkoj parceli do podnošenja prijave za građenje objekta.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-360/19-UPI-1 od 18.01.2019. godine, Dapčević Milena iz Cetinje obratila se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1856/3 KO Cetinje I, UP 253 u zahvatu DUP-a "Donji kraj (Zona E)" ("Sl list CG - opštinski propisi", br. 18/12), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje 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 23.01.2019. godine investitoru Mileni Dapčević dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je obavijestio da je potrebno dopuniti dokumentaciju Listom nepokretnosti i Kopijom plana katastarske parcele na ime Investitora, kao i dokazom da li je dio 775/1 K.O. Cetinje II ušao u sastav urbanističke parcele UP253. Zbog neprecizne geodetske podloge u dijelu pristupne saobraćajnice predviđene Planom koja nije izvedena a prelazi preko privatnih katastarskih parcela tražen je dokaz o obezbijedenom pristupu urbanističkoj parceli.

Izmjenom zahtjeva broj 01-360/19-UPI-1/2 od 30.01.2019. godine investitor Dapčević Đorđija je dostavio Glavnom gradskom arhitekti dijelom dopunjeno Idejno rješenje u odnosu na primjedbe date u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka. Priložen je List nepokretnosti i Kopija plana parcele na ime Dapčević Đorđija kao i izmijenjeno Idejno rješenje na ime Investitora, iz čega se utvrđuje da površina katastarske parcele 1856/3 odgovara površini UP253. Dokaz o obezbijedenom pristupu urbanističkoj parceli UP 253 nije dostavljen.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio dostavljeno izmijenjeno i dopunjeno Idejno rješenje te na isto dao saglasnost uz uslov da se obezbijedi pristup urbanističkoj parceli do podnošenja prijave za građenje.

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 Dapčević Đorđiju na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli br. 1856/3 KO Cetinje I, UP 253 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.