

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 360/19- UPI - 3
Cetinje, 30. 01. 2019. godine

Igor Martinović

CETINJE
Bajice 61

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 01-360/19-UPI-3 od 28.01.2019. godine, Direktorat glavnog državnog arhitekta dostavio je ovom organu na nadležnost vaš zatjev broj 105-216/1 od 24.01.2019. godine, kojim ste se obratili za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP 2605/b, koju čine djelovi kat. parcela br. 2605 i 2607 K.O. Bajice, u zahvatu DUP-a "Bajice", Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.28/15), izrađenim od strane "KOV ATELJE" d.o.o. Nikšić.

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 stambenog objekta u elektronskoj i analognoj formi, čiji su sastavni dio urbanističko-tehnički uslovi br. 05-351/18-1583 od 22.10.2018. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prosotra i zaštitu životne sredine, Prijestonice Cetinje. Budući da uz izdate urbanističko-tehničke uslove nijesu, po članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18), priloženi List nepokretnosti i Kopije 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 UP 2605/b, a time i pripadajuću bruto građevinsku površinu objekta na predmetnoj parceli.

U skladu sa navedenim planskim dokumentom i urbanističko tehničkim uslovima, konzolnu terasu potrebno je projektovati maksimalne dubine 1.0 m. Ukupna visinina objekta prema uslovima je 8m od konačno uredjenog terena do sljemena krova. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne gore", br. 024/10 I 033/14) data je definicija suterena u članu 102 : *" Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom GL1 iz člana 96 stav 2 ovog pravilnika.....Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m"*

čime ukupna visina objekta nije tačno prikazana u tekstu i prelazi 8m i iznosi 8,82m, pa je istu potrebno usaglasiti sa zahtjevom iz Plana. Prema priloženoj situaciji sa geodetskom podlogom kota prizemlja objekta prelazi visinu od 1m u odnosu na apsolutne kote na terenu pri čemu nije predviđeno nasipanje, potrebno je uskladiti apsolutne i relativne kote i sve prilagoditi traženom uslovu iz pomenutog Pravilnika član 102 "Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta."

U dijelu oblikovanja i materijalizacije potrebno je kamen na fasadi uskladiti sa kamenom iz okruženja i prikazati nivo i obradu na 3D modelu usklađeno sa izgledima. U priloženom rješenju na izgledima je prikazan klesani kamen a na 3D modelu lomljeni neusklađen u boji i slogu sa okruženjem. Poželjno je koristiti klesani kamen fine ili grube obrade porijeklom sa ovog podneblja, u duhu tradicionalne arhitekture, a sve zbog uklapanja u ambijent. U dijelu suterena potrebno je razdvojiti prozor i vrata jer ne prati ostale otvore na fasadi i nije u duhu tradicionalnih otvora. Prozor u dijelu kuhinje uskladiti na fasadi sa otvorima na obje etaže. Preispitati vidljive grede na konzoli od 1m i ukoliko su neophodno konstruktivno rješenje, obraditi ih i prikazati kao jedan volumen sa zidanom ogradom terase i kao jedinstvenu ravnu površinu na fasadi.

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, potpisan
- 3D vizuelizacija na potrebnom nivou, u smislu materijalizacije kamena i uklapanja projektovanog objekta sa okruženjem.

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.

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

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Glavnom gradskom arhitekti
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl.ing.arh.

