

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 360/19- UPI - 5
Cetinje, 05. 02. 2019. godine

Marko Mašanović

PODGORICA
Pera Šoća i-7

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 01-360/19-UPI-5 od 01.02.2019. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na UP 425, koju čini kat. parcela br. 4572/2 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje" ("Sl.list CG – o.p.", br. 18/12), izrađenim od strane "ACEP" d.o.o. Cetinje.

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 formi, čiji su sastavni dio urbanističko-tehnički uslovi br. 05-351/18-1296 od 22.08.2018. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora 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 predmetnu katastarsku parcelu, kojim bi utvrdili tačnu površinu katastarske parcele i djelova katastarskih parcela koje čine UP 425, a time i pripadajuću bruto građevinsku površinu objekta na predmetnoj parceli. Iz elektronske evidencije Uprave za nekretnine može se vidjeti da je zemljište u svojini Prijestonice a korišćenje na ime Marka Mašanovića.

Na geodetskoj podlozi kao ni situaciji nije prikazano šire okruženje u smislu odnosa sa susjednim objektima i parcelama kao ni postojeće ograde i zatečeno stanje. Ne postoji zatvorena linija predmetne katastarske parcele u okviru urbanističke kao ni njen tačan odnos sa susjednim parcelama.

U skladu sa navedenim planskim dokumentom i urbanističko tehničkim uslovima, visinska kota prizemlja treba da bude 0,90m od kote prilaza, a što u ovom slučaju nije ispoštovano. Kota uređenog terena nije data a kota na ulazu je kota konstrukcije -0,85 dok je kota gotovog poda prizemlja +0,10 a što pokazuje da nije ispoštovan parametar iz plana, pa je potrebno rješenje prilagoditi. Rješenje krova je tipa mansardnog krova koji nije dat uslovima i oblikovno nije prihvatljivo rješenje za dato okruženje. Nagibi dati u opisu ne odgovaraju presjeku iako nisu propisno iskotirani. Na ovaj način dobijena je puna etaža i povećan gabarit objekta a nije urađeno

klasično potkrovlje sa nazidkom 1,20m kao je uslovima i Planom dozvoljeno. U opisu i projektnom zadatku krovni pokrivač je lim a na 3D modelu je prikazan crijep dok na izgledima liči na opeku pa je potrebno usaglasiti rješenje sa krajnjom odlukom. Što se tiče opeke kao obloge na fasadi nije prihvatljiva jer je karakteristična obloga u okruženju kamen sa ovog podneblja. Nije dato u opisu u kom materijalu se izvode profilisani elementi na fasadi, bilo bi poželjno da budu u kamenu i da se nivo profilacije na elementima zadrži na najmanju moguću mjeru.

Planom DUP-a "Gruda-Donje polje" je dato: *"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.....U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način i prirodne materijale..... Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada"*.

U objektu je predviđeno 10 stambenih jedinica pa prema propisanom parametru za parkiranje nedostaje jedno parking mjesto kao i mjesto za parkiranje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, čime nije ispoštovana pristupačnost ulaza u objekat i mogućnost pretvaranja jedne stambene jedinice koju mogu da koriste pomenuta lica.

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.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi

