

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 360/19 - UPI - 3
Cetinje, 12. 02. 2019. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Igora Martinovića 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. Igoru Martinoviću iz Cetinja **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu katastarske parcele br. 2605 i dijelu kat. parcele 2607 K.O. Bajice, UP 2605/b u zahvatu DUP-a "Bajice" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 28/15), izrađenim od strane "KOV ATELJE" d.o.o. Nikšić.
2. Investitor je obavezan da do završetka izrade glavnog projekta u Katastru sprovede započeti Elaborat parcelacije po DUP-u.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 105-216/1 od 24.01.2019. godine investitor Igor Martinović iz Cetinja obratio se Glavnom državnom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na dijelu katastarske parcele br. 2605 i dijelu kat. parcele 2607, K.O. Bajice, UP 2605/b u zahvatu DUP-a "Bajice" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 28/15), izrađenim od strane "KOV ATELJE" d.o.o. Nikšić.

Glavni državni arhitekta dostavio je Glavnom gradskom arhitekti Prijestonice Cetinje pomenuti zahtjev na nadležnost, a koji zahtjev je kod ovog Organa primljen dana 28.01.2019. godine i zaveden pod brojem 01-360/19-UPI-3.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog od strane "KOV ATELJE" d.o.o. Nikšić 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 30.01.2019. godine investitoru Igoru Martinoviću dostavio Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ga je obavijestio da je potrebno dopuniti dokumentaciju Listom nepokretnosti i Kopijom plana katastarske parcele, kao i dokazom da je urađen Elborat parcelacije po planskom dokumentu članovi 49 i 50 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, čime bi u skladu sa članom 237 investitor mogao da gradi na dijelu parcele.

U skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima projektovanu terasu je trebalo prilagoditi na širinu 1.0m a visinu objekta od konačno uređenog terena do sljemena krova svesti na 8.0m. U dijelu materijalizacije kamen je trebalo prilagoditi vrstom i obradom kamenu iz okruženja i sve to usaglasiti na prilozima, otvore na fasadi je bilo potrebno usaglasiti po etažama kao i vidljive betonske grede sakriti u volumen zidane ograde na terasi.

Dopunom Idejnog rješenja poslatog putem Pošte od 06.02.2019. godine i dopunom zahtjeva broj 01-360/19-UPI-3/2 od 12.02.2019. investitor Igor Martiović je dostavio Glavnom gradskom arhitekti izjašnjenje na rezultate ispitnog postupka čime su usvojene primjedbe date u Obvještenju. Priložen je List nepokretnosti i Kopija plana parcele kao i izmijenjeno Idejno rješenje. Investitor se izjasnio da se postupak sprovođenja elaborata parcelacije vodi pred nadležnim Organom.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio dostavljeno izmijenjeno i dopunjeno Idejno rješenje te na isto dao saglasnost uz uslov da je Investitor obavezan da sprovede do kraja Elaborat parcelacije po DUP-u pred nadležnim Organom do završetka izrade glavnog projekta.

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 "Bajice" utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

"Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala ili fasada može biti i malterisana u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.

Krov je kos, nagiba nagiba 20° do 30°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kača" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, videnice, ili badže. Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crijep.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predvidjeti škure (nisu dozvoljene roletne).

Spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno, bijelo ili da je prirodna boja drveta.

Ograde na balkonima treba da budu od kovanog gvožđa ili puna zidana (ne preporučuju se balusteri).

Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama."

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 "Bajice".

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 Igoru Martinoviću na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na dijelu katastarske parcele br. 2605 i dijelu kat. parcele 2607 K.O. Bajice, UP 2605/b u zahvatu DUP-a "Bajice" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 28/15), 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.

