

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Broj: 01- 332/23- UPI - 33  
Cetinje, 18. 12. 2023. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Draška Stojanovića 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, 63/18, 11/19, 082/20, 086/22, 004/23) 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

**Daje se saglasnost** investitoru Drašku Stojanoviću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti G+P+2+Pk, BGP 1388,87m<sup>2</sup> projektovanog na katastarskim parcelama br. 4241/1, 4242/1, 4243/3 i 4709/5 KO Cetinje I, na UP 190, u okviru DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.18/12), izrađenim od strane „AC STUDIO“ d.o.o. Cetinje i ovjereno elektronskim potpisom na ime Jevgenije Pavlović od 08.12.2023. u 08:11:28 +01'00'.

### O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/23-UPI-33 od 08.12.2023. godine, investitor Draško Stojanović obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti G+P+2+Pk, BGP 1388,87m<sup>2</sup> projektovanog na katastarskim parcelama br. 4241/1, 4242/1, 4243/3 i 4709/5 KO Cetinje I, na UP 190, u okviru DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br.18/12), izrađenim od strane „AC STUDIO“ d.o.o. Cetinje i ovjereno elektronskim potpisom na ime Jevgenije Pavlović od 08.12.2023. u 08:11:28 +01'00'.

Članom 87 stav 4 tačka 1 alineja 1 i 2 a u vezi sa članom 88 stav 1 i stav 3, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) propisano je da se saglasnost daje u pogledu usaglašenosti idejnog rješenja sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog Zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). 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 "Gruda-Donje polje (Zona D)" 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.”*

*“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. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m, odnosno najniža svetla visina ne sme biti veća od 1.20m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).”*

*“Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta uslovili visok tavanski prostor i sl.)”*

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parametri za urbanističku parcelu broj UP190 čija je namjena predviđena za stanovanje srednjih gustina glase:

- Indeks izgrađenosti 0,6
- Indeks zauzetosti 2,4
- Spratnost P+2+PK uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumske etaže
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, isključivo stambene namjene i u okviru zadatih građevinskih linija. Planirani indeks zauzetosti parcele objektom je 0,41 (318.01m<sup>2</sup>) a indeks izgrađenosti je 1,82 (BRGP objekata je 1388,87m<sup>2</sup>).

Fasada stambenog objekta je u kombinaciji bijele i sive boje. Nagib krova je 30 stepeni, potkrovlje je urađeno sa nazidkom od 1,20m, krov je složeni najveće visine u sljemenu od 16,73m. Ograde su od kovanog gvožđa. Objekat je postavljen unutar građevinskih linija, sa riješenim pristupnim pješačkim i kolskim stazama i uređenjem terena kao i riješenim parkiranjem.

Uređenje terena je prikazano i opisano u tekstualnom i grafičkom dijelu i riješeno u kombinaciji kaldrme (kolske površine) i kamenih ploča (pješačke površine) kao i zelene površine, u skladu sa namjenom objekta.

Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja stambenog i poslovnog objekta u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i

materijalizaciju objekata kao i u skladu sa urbanističkim parametrima, u okviru DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)".

Prije početka prijave gradnje potrebno je ukloniti postojeći objekat u skladu sa procedurom propisanom Zakonom.

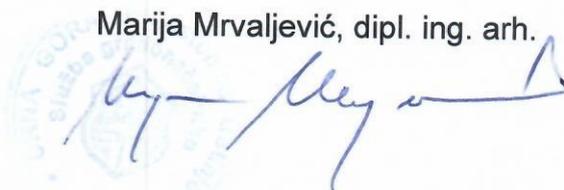
Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Drašku Stojanoviću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti G+P+2+Pk, BGP 1388,87m2 projektovanog na katastarskim parcelama br. 4241/1, 4242/1, 4243/3 i 4709/5 KO Cetinje I, na UP 190, u okviru DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)", izrađenim od strane „AC STUDIO“ d.o.o. Cetinje, u odnosu na osnovne urbanističke parametre i arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, pa je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi preko Glavnog gradskog arhitekta taksirana sa 4 Eura a.t.

V.D. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi