CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 360/19- UPI - 27
Cetinje, 09. 09. 2019. Godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zatjevu investitora "Sovranotrans" d.o.o. Cetinje 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 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi

R J E Š E NJ E

"Sovranotrans" d.o.o. Cetinje **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na UP 545, koju čini katastarska parcela br. 2606/2, KO Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "ACEP" d.o.o. Cetinje.

O b r a z l o ž e nj e

Zahtjevom broj 01-360/19-UPI-27 od 01.08.2019. godine, "Sovranotrans" d.o.o. Cetinje se obratilo Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog na UP 545, koju čini katastarska parcela br. 2606/2, KO Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "ARHITEKTONSKI STUDIO ATRIUM" doo Podgorica.

Dana 06.08.2019. godine Glavni gradski arhitekta je, a shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je Investitora obavijestio da je potrebno Idejno rješenje izmijeniti i dopuniti u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl list CG" br. 044/18) u smislu izrade precizne situacije i međusobnog odnosa planiranog i susjednih objekata prilikom formiranja uličnog niza. Potrebno je bilo korigovati uređenje terena kako bi se rješenje u osnovi i na 3D modelu usaglasilo. Uklapanje 3D modela bilo je potrebno uraditi realstično i tako da boja fasade na svim prilozima bude ista. Potkrovlje je bilo potrebno prilagoditi uslovima plana i smanjiti duboke strehe. Bilo je potrebno prilagoditi simetriju i dimenzije krovnih otvora na zadnjoj strani fasade. Nagib krova je bilo potrebno smanjiti jer je visinom dostigao nivo pete etaže pri čemu je dozvoljena spratnost P+2+Pk. Fasade je bilo potrebno uraditi da dobiju arhitektonski izraz i unaprijede postojeći ambijent, a boju uskladiti sa susjednim objektima. U dijelu tehničkog opisa potrebno je bilo uskladiti tekst sa grafičkim prilozima kao i posebno se osvrnuti na materijalizaciju fasade, krovova i uređenja terena.
Glavni gradski arhitekta je zbog specifične situacije na terenu i obaveze formiranja uličnog niza umenim putem obavijestio Investitora i vlasnika objekta na susjednoj urbanističkoj parceli UP544 Zorana Popivodu, da je povlačenjem objekta na UP 544 od bočne ivice uz UP 545, koje

je evidentno na geodetskoj podlozi, onemogućeno formiranje uličnog niza i da je u fazi izgradnje objekta na predmetnoj UP 545 potrebno prevazići ovaj kako vizuelno tako i ozbiljan tehnički problem koji u kasnijim fazama nije moguće kvalitetno riješiti.

Dopunom zahtjeva broj 01-360/19-UPI-27/2 od 09.09.2019. godine investitor "Sovranotrans" d.o.o. Cetinje je dostavio Glavnom gradskom arhitekti dopunjeno Idejno rješenje urađeno od strane "ACEP" d.o.o. Cetinje, u odnosu na primjedbe date u Obavještenju o rezultatima ispitnog postupka. Prikazan je međusobni odnos planiranog i susjednih objekata na geodetskoj podlozi, uklađeni su otvori na fasadi, usklađeni su prilozi uređenja terena u osnovi i 3D modelu, boja fasade je usklađena na svim prilozima. Nagib krova je prilagođen datoj spratnosti objekta, fasade su korigovane kako prednja tako i zadnja, tehnički opis je dopunjen traženim podacima o materijalizaciji.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio dostavljeno izmijenjeno i dopunjeno Idejno rješenje te na isto dao saglasnost. 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 "Bogdanov kraj (zona C)" 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 predpostavljen 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).

Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko - tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju."

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 " Bogdanov kraj (zona C)".

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 investitoru "Sovranotrans" d.o.o. Cetinje na Idejno rješenje

stambenog objekta, projektovanog na UP 545, koju čini katastarska parcela br. 2606/2, KO Cetinje I, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("Sl list CG" - opštinski propisi br. 26/13), 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 arhitekte taksirana sa 4 Eura a.t.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

Dostavljeno:
- Naslovu
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi