

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Broj: 01- 332/22- UPI - 8  
Cetinje, 07. 03. 2022. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Đurović Ilije, Đurović Marka, Đurović Nikole i Đurović Vjere 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) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Đurović Iliji, Đurović Marku, Đurović Nikoli i Đurović Vjeri **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, bruto površine 478.50m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+2+Pk, projektovanog na katastarskoj parceli br. 2521 KO Cetinje I, UP39, Blok B1.2 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP "Aerodrom" (Zona B) ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.18/12), izrađenim od strane "A-DESIGN" d.o.o. Tivat.

Investitor je obavezan da do podnošenja prijave gradnje obezbijedi saglasnost i upozna susjede sa tehničim detaljima koje je potrebno izvesti kako bi bio formiran ulični niz i pravilno riješene izolacije i odnosi između objekata.

## Obrazloženje

Zahtjevom broj 01-332/22-UPI-8 od 24.02.2022. godine, investitori Đurović Ilija, Đurović Marko, Đurović Nikola i Đurović Vjera obratili su se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno poslovnog objekta, bruto površine 478.50m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+2+Pk, projektovanog na katastarskoj parceli br. 2521 KO Cetinje I, UP39, Blok B1.2 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP "Aerodrom" (Zona B) ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.18/12), izrađenim od strane "A-DESIGN" d.o.o. Tivat.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i Idejno rješenje stambenog objekta i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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 ove vrste objekata u okviru DUP-a "Aerodrom" (Zona B) ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.18/12), utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

*"Oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa postojećim prostornim oblicima, namjenom i sadržajem objekata. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Visine objekata date na grafičkim priložima kao spratnost objekata obavezno poštovati, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivač predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta. Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od visokokvalitetne stolarije ili bravarije radjene od tankih profila bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.*

*Ograde oko individualnih stambenih objekata planirati od prirodnih materijala (kamen, metal, drvo). Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti."*

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parametri, za stanovanje srednjih gustina sa djelatnostima na predmetnoj lokaciji, glase:

- Bruto građevinska površina objekta max. 479 m<sup>2</sup> (za stanovanje 353 m<sup>2</sup> a za poslovanje 126 m<sup>2</sup>)
- Spratnost P+2+Pk
- Visina atike je na 10.80m od kote terena, ostavlja se mogućnost izgradnje podruma.

Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja stambenog objekta u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata kao i u skladu sa urbanističkim parametrima, u okviru izmjena i dopuna DUP "Aerodrom" (Zona B). Objekat je projektovan kao objekat u nizu pri čemu se iz situacije i presjeka sagledava da niz nije moguće formirati kao ni tehnički riješiti spojeve objekata bez saglasnosti susjeda zbog neslaganja katastra i postojećeg stanja. Bruto razvijena površina projektovanog stambenog poslovnog objekta je 478.50 m<sup>2</sup>, objekat je spratnosti Po+P+2+Pk pri čemu ne prelazi nijednu građevinsku liniju a atika je projektovana na 10.80m od kote terena.

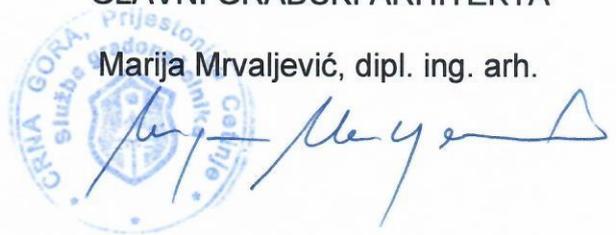
Na osnovu izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitorima Đurović Iliji, Đurović Marku, Đurović Nikoli i Đurović Vjeri na idejno rješenje stambeno poslovnog objekta bruto razvijene površine (BRP) 478.50 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P+2+Pk projektovanog na katastarskoj parceli br. 2521 KO Cetinje I, na urbanističkoj parceli UP39, Blok B1.2 u

zahvatu Izmjena i dopuna DUP "Aerodrom" (Zona B), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju i osnovne urbanističke parametre, pa je shodno članu 18 i članu 116 Zakona o upravnom postupku odlučeno kao u dispozitivu.

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

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Đurović Ilija
- Đurović Marko
- Đurović Nikola
- Đurović Vjera
- U dosije
- Arhivi