

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01 - 332/21 - UPI - 29
Cetinje, 01. 11. 2021. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Miloša Đikanovića i Filipa Đikanovića, 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

R J E Š E N J E

Milošu Đikanoviću i Filipu Đikanoviću **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta bruto razvijene površine (BRP) 87,00m², spratnosti P, projektovanog na katastarskoj parceli br. 3804/1 KO Cetinje I, na dijelu urbanističke parcele UP43 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("SI list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica.


O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/21-UPI-29 od 27.10.2021. godine, investitori Miloš Đikanović i Filip Đikanović, obratili su se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta BRP 87,00m², spratnosti P, projektovanog na katastarskoj parceli 3804/1 KO Cetinje I, na dijelu urbanističke parcele UP43 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("SI list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica.

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 objekata u okviru DUP-a Izmjene i dopune 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 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).

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 urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parametri za urbanističku parcelu broj UP43, čija je namjena predviđena za stanovanje male gustine, glase:

- Indeks izgrađenosti 1.2
- Indeks zauzetosti 0.4
- Spratnost P+1+PK uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumске etaže
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.

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-a "Bogdanov kraj (zona C)". Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na dijelu urbanističke parcele na katastarskoj parceli 3804/1 KO Cetinje I, čija je površina prema Listu nepokretnosti 440 m². Bruto razvijena površina projektovanog stambenog objekta je 87,00 m², pri čemu je na predmetnoj katastarskoj parceli na dijelu urbanističke parcele UP 43, ostvarena izgrađenost 0.20 dok je projektovana zauzetost 0.20, objekat je spratnosti P. Objekat je od susjednih parcela propisno udaljen više od 1.50m i ne prelazi prednju građevinsku liniju.

Na osnovu izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Milošu Đikanoviću i

Filipu Đikanoviću na Idejno rješenje stambenog objekta BRP 87,00, spratnosti P, projektovanog na katastarskoj parceli 3804/1 K.O. Cetinje I, na dijelu urbanističke parcele UP43 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)", 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.

Dostavljeno:

- Miloš Đikanović
- Filip Đikanović
- U dosije
- Arhivi

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

