

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA  
Broj: 01- 332/21- UPI - 32  
Cetinje, 06. 12. 2021. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora "Glosarij CD" D.O.O. Podgorica 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

"Glosarij CD" D.O.O. Podgorica **daje se saglasnost** na Idejno rješenje stambenog objekta, BGP 174,28 m<sup>2</sup>, spratnosti P, projektovanog na katastarskim parcelama br. 24/1, 24/2, 27/2, 27/4, 27/5, 28/1, 28/2, 29 KO Cetinje I, na dijelu lokacije formiranoj od urbanističkih parcela UP 27/2/a, UP27/2/b, UP27/2/d, UP28a i UP28b, Blok C1, u zahvatu DUP-a "Bajice" ("SI list CG" - opštinski propisi br. 28/15), 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-32 od 25.11.2021. godine, investitor "Glosarij CD" D.O.O. Podgorica obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, projektovanog na katastarskim parcelama br 24/1, 24/2, 27/2, 27/4, 27/5, 28/1, 28/2, 29 KO Cetinje I, na dijelu lokacije formirane od urbanističkih parcela UP 27/2/a, UP27/2/b, UP27/2/d, UP28a i UP28b, Blok C1, u zahvatu DUP-a "Bajice" ("SI list CG" - opštinski propisi br. 28/15), izrađenim od strane "STUDIO M INŽENJERING" d.o.o. Podgorica.

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 082/20) utvrđeni su poslovi Glavnog državnog arhitekta, pored ostalih i da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti 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); 2) Daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog projekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog Zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) Izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) Daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) Daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) Utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog Zakona.

Članom 88 stav 1 Zakona utvrđeno je da se poslovi Glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 koji se odnose na zgrade do 3000m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela, odnosno turističkog naselja sa 4 ili 5 zvjezdica i turističkog rizorta kao i poslove iz člana 87 stav 4 tačka 2,3,5,6 prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Stavom 3 istog člana utvrđeno je da za obavljanje poslova iz stava 1 ovog člana izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje Glavnog gradskog arhitekta koji mora da ispunjava uslove iz člana 87 stav 3 ovog Zakona.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215 Zakona.

Shodno navedenom Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, dostavljene izjave da ne postoji izgrađeni objekat na lokaciji i izvršio pregled idejnog rješenja.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a 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. "kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se krovni prozori, viđenice. 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 urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parametri za lokaciju formiranu od urbanističkih parcela UP 27/2/a, UP27/2/b, UP27/2/d, UP28a i UP28b, Blok C1, u zahvatu DUP-a "Bajice" čija je namjena predviđena za stanovanje malih gustina glase:

- Indeks zauzetosti 0.15
- Maksimalna BGP objekta 500 m<sup>2</sup>
- Spratnost Po+P+1 (uz mogućnost djelatnosti 30% u odnosu na ukupnu BGP)
- Maksimalna visina objekta 8m
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 2m.

Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja stambenog objekta u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata kao i u skladu sa urbanističkim parametrima, u okviru DUP-a "Bajice". Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na dijelu formirane lokacije. Bruto razvijena površina projektovanog stambenog objekta je 174,28 m<sup>2</sup> od dozvoljenih maksimalnih 500m<sup>2</sup>, dok je projektovana zauzetost 0.049, objekat je spratnosti P. Objekat je od susjednih urbanističkih parcela propisno udaljen i ne prelazi nijednu građevinsku liniju.

Na osnovu izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru "Glosarij CD" D.O.O. Podgorica na Idejno rješenje stambenog objekta BRP 174,28m<sup>2</sup>, spratnosti P, projektovanog na katastarskim parcelama br. 24/1, 24/2, 27/2, 27/4, 27/5, 28/1, 28/2, 29 KO Cetinje I, na dijelu lokacije formiranoj od urbanističkih parcela UP 27/2/a, UP27/2/b, UP27/2/d, UP28a i UP28b, Blok C1, u zahvatu DUP-a "Bajice", 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:

- Naslovu
- U dosije
- Arhivi