

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/24- UPI - 32
Cetinje, 28. 10. 2024. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Željka Pravilovića 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, 82/20, 86/22, 4/23) i člana 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) donosi

RJEŠENJE

1. **Daje se saglasnost** investitoru Željku Praviloviću na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge ukupne bruto površine objekta od 31,45m², spratnosti P, na lokaciji predviđenoj Programom privremenih objekta na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 26/20), na katastarskoj parceli br. 2811/1, KO Cetinje I, u sklopu Izmjena i dopuna DUP-UP "Istorijsko jezgro Cetinje" dio zone A1 – zona gradskog jezgra ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br. 29/12), izrađenim od strane "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, i ovjereno elektronskim potpisom na ime Marko Bešović od 21.10.2024. u 14:18:58 +02'00'.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 01-332/24-UPI-32 od 27.09.2024. godine, Željko Pravilović se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge ukupne bruto površine objekta od 31,45m², spratnosti P, na lokaciji predviđenoj Programom privremenih objekta na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 26/20), na katastarskoj parceli br. 2811/1, KO Cetinje I, u sklopu Izmjena i dopuna DUP-UP "Istorijsko jezgro Cetinje" dio zone A1 – zona gradskog jezgra ("Službeni list Crne Gore" – opštinski propisi br. 29/12), izrađenim od strane "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, i ovjereno elektronskim potpisom na ime Marko Bešović od 25.09.2024. u 15:45:59 +02'00'.

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.



Nakon razmatranja zahtjeva i pregleda dostavljenog Idejnog rješenja Glavni gradski arhitekta je, a shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim ga je obavijestio da je:

- Podnosilac zahtjeva je Željko Pravilović pri čemu nije priložen zaključen Ugovor o zakupu zemljišta sa Prijesticom Cetinje. Potrebno je da zakupac zemljišta bude Investitor i podnosilac zahtjeva. Potrebno je priložiti kompletan ugovor.

Što se tiče prikazane situacije potrebno je pribaviti geodetsku podlogu u skladu sa izvedenim javnim pješačkim površinama.

Dozvoljeno je postavljanje objekta na mjestu postojećeg prema skici iz Programa.

Potrebno je korigovati objekat i uređenje terena u skladu sa postojećim stanjem evidentiranim na kopiji plana parcele, geodetskom podlogom i dozvoljenim gabaritom iz Programa.

Na predmetnom idejnom rješenju objekat nema dozvoljenu namjenu budući da je urađen kao ugostiteljski objekat a dozvoljna je trgovina i usluge, pa je potrebno promijeniti namjenu istog, ukloniti dimnjak u Idejnom rješenju i poštovati Pravilnik o minimalnim tehničkim uslovima za obavljanje prometa robe i vršenje usluga u prometu robe ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 1/02 i 24/03).

Potrebno je izjasniti se da li se gradi novi objekat ili rekonstruiše postojeće evidentirano stanje na terenu u skladu sa mišljenjem datim u Programu da je neophodna sanacija postojećeg privremenog objekta u pogledu spoljašnjeg izgleda i njegovo usaglašavanje sa smjernicama Programa, budući da se izvjesni objekat nalazi na kopiji plana katastarske parcele br. 2811/1, KO Cetinje I.-

Investitor je dostavio izmijenjeno i dopunjeno Idejno rješenje kojim je uvažio primjedbe Glavnog gradskog arhitekta i dostavio traženi ugovor sa Prijesticom Cetinje.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine, utvrđeno je da pri izgradnji objekata za trgovinu usluge treba voditi računa da:

"Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namijenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga. Oblik i materijalizaciju objekta za trgovinu i usluge koristiti u smjernicama definisanim za privremeni ugostiteljski objekat, uz mogućnost češće primjene „alubonda“, akva panela i sličnih savremenih materijala, jer su ovakvi materijali primjereniji ovoj vrsti objekata i njihovoj samoj namjeni. Objekat uklopiti u neposredno okruženje, kako u funkcionalnom, tako i u estetskom smislu.

Na prednjoj strani objekta za trgovinu i usluge, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1.5m od ivice objekta i minimalne visine 2.3 m računajući od kote trotoara, a usluga u objektu po pravilu pruža se preko pulta. Boja tende mora biti u skladu sa osnovnim tonom predmetnog privremenog objekta. Reklamu raditi u zagušenim tonovima, u boji koja odgovara osnovnom objektu."

Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Izmjena

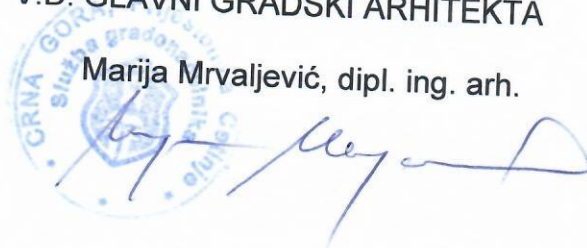
i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. Godine.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Željku Praviloviću na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge ukupne bruto površine objekta od 31,45m², spratnosti P, na lokaciji predviđenoj Programom privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 26/20), na katastarskoj parceli br. 2811/1, KO Cetinje I, izrađenim od strane "SMART STUDIO" d.o.o. Podgorica, 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