

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
**GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA**  
Broj: 01- 332/23- UPI - 26  
Cetinje, 01. 08. 2023. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Petra Perovića 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, 086/22, 004/23) 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

**Daje se saglasnost** investitoru Petru Peroviću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P, BGP 102,72m<sup>2</sup>, projektovanog na katastarskim parcelama br. 1224/6, 1222/1 i 1222/6 KO Cetinje I, u okviru DUP-a "Humci" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 28/15), izrađenim od strane "NIK COM" d.o.o. Nikšić i ovjereni elektronskim potpisom na ime Dragutin Miličić od 31.07.2023. u 07:48:08 +02'00'.

### O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/23-UPI-26 od 31.07.2023. godine, investitor Petar Perović obratio se Glavnem gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P, BGP 102,72m<sup>2</sup>, projektovanog na katastarskim parcelama br. 1224/6, 1222/1 i 1222/6 KO Cetinje I, u okviru DUP-a "Humci" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi", br. 28/15), izrađenim od strane "NIK COM" d.o.o. Nikšić i ovjereni elektronskim potpisom na ime Dragutin Miličić od 31.07.2023. u 07:48:08 +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.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru DUP-a "Humci" 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 20o do 30o. 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 crijepljivo.

Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom. Na prozorima predviđeti škure (nisu dozvoljene roletne).

Spoljašnja stolarija treba da bude bojena zeleno, bijelo ili da je prirodna boja drveta.

Ograda 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 parmetri za predmetnu lokaciju čija je namjena predviđena za stanovanje male gustine:

- Maksimalni index zauzetosti 0,4
- Maksimalni index izgrađenosti 0,4
- Spratnost P
- Maksimalna visinska kota objekta 5m
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od 7m

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći na formiranoj lokaciji. Bruto razvijena površina projektovanog prizemnog stambenog objekta je 102,72 m<sup>2</sup> pri čemu je ostvaren indeks zauzetosti i izgrađenosti 0,35, objekat je spratnosti P visine sljemenja 5m od konačno nivelišanog i uređenog terena. Objekat je od susjednih parcela propisno udaljen i ne prelazi nijednu građevinsku liniju. Fasada je projektovana tako da je u skladu sa tehničkim opisom predviđeno: "Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termofasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primjenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u dvije boje (RAL 7035 i RAL 7036) kao i dekorativni kamen u dijelu cokle i ulaznih vrata." Riješeno je parkiranje kao i uređenje terena.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cijelosti usvojen – član 113 stav 1 tačka 2 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 Petru Peroviću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P, BGP 102,72m<sup>2</sup>, projektovanog na katastarskim parcelama br. 1224/6, 1222/1 i 1222/6 KO Cetinje I, u okviru DUP-a "Humci", 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 ekologije prostornog planiranja i urbanizma 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**

Dostavljeno:

- Imenovanom,
- U dosije,
- Arhivi

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



*Marija Mrvaljević*