

CRNA GORA  
PRIJESTONICA CETINJE  
SLUŽBA GRADONAČELNIKA  
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Broj: 01- 360/19 - UPI - 25  
Cetinje, 31. 07. 2019. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Milana Radonjića iz Tivta 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) 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

Milanu Radonjiću iz Tivta **daje se saglasnost** na Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta-ruševine, projektovanog na katastarskoj parceli br. 6538/2 KO Njeguši, u zahvatu Prostornog Plana područja posebne namjene NP "Lovćen" ("Sl. list RCG" br. 34/14) u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "AC STUDIO" d.o.o. Cetinje.

## O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-360/19-UPI-25 od 25.07.2019. godine investitor Milan Radonjić iz Kotora obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta-ruševine, projektovanog na katastarskoj parceli br. 6538/2 KO Njeguši, u zahvatu Prostornog Plana područja posebne namjene NP "Lovćen" ("Sl. list RCG" br. 34/14) u okviru Prostornog urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), izrađenim od strane "AC STUDIO" d.o.o. Cetinje.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i Idejno rješenje stambenog objekta projektovanog od strane "AC STUDIO" d.o.o. Cetinje i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Saglasnost se daje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1 Zakona. 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 Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

*"Rekonstruisani objekat je u pogledu volumena (gabarita: horizontalnog - osnova i vertikalnog – spratnost, i oblika) prilagodan zatečenom stanju na terenu i sa postojećim okruženjem predstavlja jedinstvenu ambijentalnu cjelinu. U postupku obnove gradnje prilagoditi tradicionalnim tehnikama i materijalima - kamen, drvo, crijep ili savremenim materijalima koji u finalnoj obradi podražavaju primjenjena rješenja iz tradicionalne arhitekture (kuća u kamenu sa kosim krovom identičnog nagiba sa postojećim, tj. zatečenim rješenjem, krovnog pokrivača od kanalice, otvori prozora i vrata u kamenom okviru, i dr.). Ukoliko su neke fasade obrađene u malteru potrebno je odabrati boje maltera koje se uklapaju u ukupnu sliku predmetne zgrade i neposrednog okruženja (patinirane*



boje terakote ili boji koja je u tonalitetu slična boji kamena (bež, oker, sivo). Gabarit, oblik, forma i izgled su jednostavni, svedenog kubusa, ravnih linija i izgleda fasada koje u svim elementima podražavaju zatečeno rješenje. Fasade izvoditi u punim kamenom zidanim platnima sa pravougaonim otvorima koji su u etaži prizemlja dimenzija svijetlog otvora max 70x100cm, oblikovani u kamenim okvirima iz više elemenata. Dispozicija, oblik i proporcije otvora prozora i vrata imaju značajnu ulogu u oblikovanju fasada. Otvore prozora prema broju, rasporedu i oblikovanju prilagoditi tradicionalnom rješenju (dvije, tri ose). Isključuje se mogućnost formiranja otvora velikih površina, okrugli ili kvadratni prozori; panorama-prozori ne odgovaraju građevinama u istorijskom ambijentu i negativno utiču na ukupan izgled ambijentalne cjeline. Otvore predvidjeti u kamenim okvirima iz više elemenata, a njihovo zatvaranje stolarijom. Rješenje krova predvidjeti po uzoru na tradicionalno, simetričan krov na dvije vode. Krovnu konstrukciju raditi od drvenih nosača, sa nagibom krova od min 33° do max 45° (u zavisnosti od namjene kao i tipologije). Isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova moguće je adaptirati tavan u potkrovlje za stanovanje. Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored postojećih otvora na kalkanskim zidovima, predvidjeti ležećim krovnim prozorima. Za krovni pokrivač predvidjeti kamene ploče ili tamnocrvenu kanalicu. Stolariju predvidjeti kao dvokrilnu sa podjelom na polja, a otvore vrata kao puna ili poluzastakljena. Isključuje se mogućnost upotrebe bravarije, jednokrilih otvora bez podjele kao i jedinstvenih staklenih krila krupnih proporcija (panoramski stakleni otvori). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja. Zaštitu otvora predvidjeti drvenim "škurima". Isključuje se mogućnost upotrebe roletni. Boja spoljašnje stolarije je tamno zelena."

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje.

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izajasnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti 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 Milanu Radonjiću na Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta-ruševine, projektovanog na katastarskoj parceli br. 6538/2 KO Njeguši, u zahvatu Prostornog Plana područja posebne namjene NP "Lovćen" ("Sl. list RCG" br. 34/14) u okviru Prostorno urbanističkog plana Prijestonice Cetinje ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.12/14), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju.

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

Dostavljeno:

- Imenovanom
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

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

