

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/20- UPI - 15
Cetinje, 24. 04. 2020. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora "Zrnožit" d.o.o. Cetinje 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

RJEŠENJE

Odbija se zahtjev investitora "Zrnožit" d.o.o. Cetinje za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, projektovanog na lokaciji formiranoj od UP 433, UP434, UP435 i UP436, na dijelu kat. parcele br. 4028 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)" ("Sl.list CG – o.p.", br. 18/12), izrađeno od strane "ČOVJEK I PROSTOR" d.o.o. Podgorica.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/20-UPI-15 od 03.04.2020. godine, investitor "Zrnožit" d.o.o. Cetinje se obratio Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta, projektovanog na lokaciji formiranoj od UP 433, UP434, UP435 i UP436, na dijelu kat. parcele br. 4028 K.O. Cetinje I, u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje (Zona D)" ("Sl.list CG – o.p.", br. 18/12), izrađeno od strane "ČOVJEK I PROSTOR" d.o.o. Podgorica

Dana 08.04.2020. godine Glavni gradski arhitekta je, a shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku, Investitoru dostavio obavještenje o rezultatima ispitnog postupka kojim je Investitora obavijestio da je potrebno u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 64/17, 44/18) priložene urbanističko tehničke uslove dopuniti Listom nepokretnosti i Kopijom plana parcele, usaglasiti priloge po pitanju imenovanja glavnog inženjera, korigovati obračun površina, rješenje parkiranja kao i uskladiti namjenu dijela objekta sa Planom.

U smislu oblikovanja rješenje poslednje etaže ne odgovara definiciji potkrovlja, pri čemu su korišćeni nagibi i rješenja krovnih ravni koji nisu doprinijeli da se za ovako veliki objekat, koji bi dominirao kompletnim naseljem u neposrednoj blizini zaštićenog gradskog jezgra, stvori kvalitetna arhitektura. Planom nije dozvoljeno da erkeri, konzole i slično, prelaze građevinsku liniju, pa je potrebno poštovati taj uslov. Objekat je u prizemlju prikazan na 3D modelu kao staklena fasada sa nosećim stubovima bilo da su u ravni fasade ili izvučeni naprijed, koji nose gornje pune četiri etaže i ne odaju utisak dobrog rasporeda masa, pri čemu raspored stubova nije

osmišljen da korespondira sa preostalom fasadom u smislu isticanja vertikalnosti ili pravilnog ritma a ni u okviru samo prizemne etaže ne formiraju sliku nezavisne cjeline u odnosu na ostale djelove objekta. Takođe na bočnoj sjevero-istočnoj fasadi, s obzirom na veliku dužinu fronta, otvorena garaža predstavlja značajan element arhitekture objekta pri čemu je niže ukopana i više otvorena a da pri tom formom i detaljima nije unaprijedila fasadu, već utiče na cjelokupno oblikovanje objekta.

U tehničkom opisu pomenute drvene pergole, koje nisu tipičan detalj za Cetinje i više se vežu za primorski dio, nije moguće sagledati iz 3D modela. Sa približno 200 stambenih jedinica nije planirano dovoljno zelenila, a prikazane zelene površine u prizemlju nije moguće sagledati u 3D modelu. Ni u samom tehničkom opisu nisu akcentirani detalji fasade u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018). Iz priloženog teksta kao i 3D modela većina detalja u smislu boja i materijala na ovom objektu je u domenu pretpostavki. S obzirom na planirane gabarite i na činjenicu da su u okruženju trenutno porodične kuće čiji će kvalitet stanovanja značajno da se promijeni izgradnjom ovog objekta, neophodno je da isti unaprijedi ambijent, stvori okruženje koje neće saobraćajno opteretiti i ugroziti okolne parcele i objekte, već postati pozitivan reper u prostoru čiji sadržaji će podići nivo stanovanja kako u samom objektu tako i u okruženju.

Budući, da se Investitor, u ostavljenom roku, nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka, niti je uvažio primjedbe i smjernice Glavnog gradskog arhitekta na koje mu je, kao nadležan, ukazao u cilju usklađivanja dostavljenog Idejnog rješenja sa istim, to je primjenom člana 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku Glavni gradski arhitekta odlučio kao u dispozitivu.

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:

- Naslovu
- Glavnom državnom arhitekti
- U dosije
- Arhivi

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.

