

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/25 - UPI - 6
Cetinje, 28. 02. 2025. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Pavla Božovića 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 Pavlu Božoviću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1, BGP 258,60 m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 4536/2 KO Cetinje I, na UP 418 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje (zona D)" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.18/12), izrađenim od strane „SHARH“ d.o.o. Podgorica i ovjereno elektronskim potpisom na ime Milan Vukasojević od 27.02.2025. u 14:42:47 +01'00'.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/25-UPI-6 od 10.02.2025. godine, investitor Pavle Božović obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1, BGP 258,60 m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 4536/2 KO Cetinje I, na UP 418 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje (zona D)" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.18/12), izrađenim od strane „SHARH“ d.o.o. Podgorica i ovjereno elektronskim potpisom na ime Milan Vukasojević od 10.02.2025. u 11:53:17 +01'00' kao i dopunu idejnog rješenja ovjerenu elektronskim potpisom na ime Milan Vukasojević od 27.02.2025. u 14:42:47 +01'00'.

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 "Gruda-Donje polje (Zona D)" utvrđeno je da pri izgradnji objekata treba voditi računa da:

“Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Kako se radi uglavnom o objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom.”

“Visine objekata su date kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Formiranje podkrovne etaže podrazumeva izgradnju nadzidka visine 1.20m, odnosno najniža svetla visina ne sme biti veća od 1.20m na mestu gde se građevinska linija podkrovlja i spratova poklapaju. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).”

“Gde postoje tehničke mogućnost, pored planiranih, ostavlja se mogućnost za korišćenje podkrovnih prostora za stanovanje u nepromenjenom spoljnjem gabaritu objekta (ukoliko su veliki rasponi objekta usloveli visok tavanski prostor i sl.)”

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parametri za urbanističku parcelu broj UP418 čija je namjena predviđena za stanovanje srednje gustine tip 1 glase:

- Maksimalni indeks zauzetosti: 0.6
- Maksimalni indeks izgrađenosti: 2.4
- Spratnost P+2+PK
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, isključivo stambene namjene i u okviru zadatih građevinskih linija. BRGP objekta je 258,60 m², spratnosti P+1.

Fasada stambenog objekta je u bež boji RAL 1013, bravarija je RAL 7016, krovni pokrivač je crijep. Nagib krova je 26 i 36 stepeni, krov je najveće visine u sljemeni od 9m. Objekat je postavljen unutar građevinskih linija, sa riješenim pristupnim pješačkim i kolskim stazama i uređenjem terena kao i riješenim parkiranjem u garaži u sklopu prizemlja.

Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog ldejnog rješenja stambenog objekta u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata kao i u skladu sa urbanističkim parametrima, u okviru DUP-a “Gruda-Donje polje (Zona D)”.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Pavlu Božoviću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1, BGP 258,60 m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 4536/2 KO Cetinje I, na UP 418 u zahvatu DUP-a "Gruda-Donje polje (zona D)" ("Sl. list CG-opštinski propisi" br.18/12), izrađenim od strane „SHARH“ 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.

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Marija Mrvaljević, dipl. ing. arh.



Dostavljeno:

- Imenovanom
- U dosije
- Arhivi