

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/24- UPI - 11
Cetinje, 24. 05. 2024. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Branka Martinovića 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 Branku Martinoviću na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge ukupno bruto površine 60 m², spratnosti P na lokaciji br. 66 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine, ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 26/20, 27/22), na katastarskoj parceli br. 2329/1 KO Cetinje I, izrađenim od strane "PLAN M1" d.o.o. Budva, i ovjereno elektronskim potpisom na ime Milica Franeta od 16.05.2024. u 16:19:32 +02'00'.

Obrazloženje

Zahtjevom broj 01-332/24-UPI-11 od 15.04.2024. godine, "ZOM MONTENEGRO" d.o.o.Cetinje i Branko Martinović su se obratili Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge ukupno bruto površine 60 m², spratnosti P na lokaciji br. 66 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine, ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 26/20, 27/22), na katastarskoj parceli br. 2329/1 KO Cetinje I, izrađenim od strane "PLAN M1" d.o.o. Budva, i ovjereno elektronskim potpisom na ime Milica Franeta od 04.04.2024. u 13:04:53 +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 "ZOM MONTENEGRO" d.o.o. Cetinje i Branko Martinović pri čemu je priložen Aneks ugovora o zakupu zemljišta sa Prijesticom Cetinje na ime Branko Martinović. Potrebno je da zakupac zemljišta bude Investitor i podnosilac zahtjeva. Potrebno je priložiti kompletan ugovor jer iz priloženog aneksa se ne može zaključiti na kojoj lokaciji ili što tačno je dato u zakup.

Što se tiče prikazane situacije potrebno je usaglasiti sa geodetskom podlogom u svemu. Potrebno je prikazati postojeće betonske površine kao prilaz objektu. Objekat je potrebno pozicionirati na mjestu postojećeg i na postojećoj betonskoj površini budući da se u zaleđu objekta nalazi javno privremeno parkiralište i nije kompletna površina katastarske parcele data na korišćenje već samo predmetna lokacija u skladu sa skicom iz Programa.

Dozvoljeno je postavljanje objekta na mjestu postojećeg dok parkiranje predviđeno na situaciji nema pristupni put i ulazi u ogradu koja pripada prostoru autobuske stanice, a koja je jasno naznačena na geodetskoj podlozi.

Potrebno je korigovati objekat i uređenje terena u skladu sa postojećim stanjem evidentiranim geodetskom podlogom.-

Investitor je dostavio izmijenjeno i dopunjeno Idejno rješenje kojim je uvažio primjedbe Glavnog gradskog arhitekta, dostavio traženi ugovor na ime Investitora i korigovao položaj objekta na postojećem terenu i korigovao pristup sa javne površine.

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."

Objekat je prema tehničkom opisu projektovan tako da:

"Konstrukcija objekta je čelična i sastoji se od čeličnih stubova i greda. Čelični stubovi objekta se preko čeličnih čašica fiksiraju za postojeću betonsku podlogu. Objekat je obložen limom u krovnom dijelu sa ispunom od aluminijske bravarije i stakla sa sve strane. Natkriven je takođe sa trapezastim sendvič limom kao korovni pokrivac. U cjelosti je montažno demontažni. Na ulaznu stranu postavljena je fiksna

konzolna tenda maksimalne širine 150cm od ivice objekta obložena limom.” “Obloga od lima RAL 7016.”

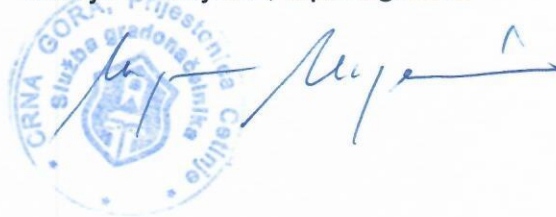
Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata 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 Branku Martinoviću na Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za trgovinu i usluge ukupno bruto površine 60 m², spratnosti P na lokaciji br. 66 predviđenoj Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata na teritoriji Prijestonice Cetinje za period 2020.-2024. godine, (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 26/20, 27/22), na katastarskoj parceli br. 2329/1 KO Cetinje I, izrađenim od strane “PLAN M1” d.o.o. Budva, 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:

- Naslovu
- U dosije
- Arhivi