

CRNA GORA
PRIJESTONICA CETINJE
SLUŽBA GRADONAČELNIKA
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Broj: 01- 332/24 - UPI - 40
Cetinje, 22. 11. 2024. godine

Glavni gradski arhitekta Prijestonice Cetinje, postupajući po zahtjevu investitora Neđeljka Popovića 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

RJEŠENJE

Daje se saglasnost investitoru Neđeljku Popoviću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1, BGP 180,16m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 3132/5 KO Cetinje I, na dijelu UP 131 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("SI list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje i ovjereno elektronskim potpisom na ime Jevgenije Pavlović od 12.11.2024. u 08:05:29 +01'00'.

Do prijave gradnje potrebno je obezbijediti pristup urbanističkoj parceli sa javnog puta.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom broj 01-332/24-UPI-40 od 12.11.2024. godine, investitor Neđeljko Popović obratio se Glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1, BGP 180,16m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 3132/5 KO Cetinje I, na dijelu UP 131 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" ("SI list CG" - opštinski propisi br. 26/13), izrađenim od strane "STUDIO AC" d.o.o. Cetinje i ovjereno elektronskim potpisom na ime Jevgenije Pavlović od 12.11.2024. u 08:05:29 +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 Izmjene i dopune DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)" 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). Projekat objekta i uređenje parcele prema ulici raditi prema urbanističko – tehničkim uslovima. Za postojeće objekte na kojima je predviđena određena intervencija, korisnik je u obavezi da dostavi nadležnom organu na uvid snimljenu arhitektonsku strukturu objekta i njegov odnos prema susedima, što je posebno značajno kod objekata koji se dodiruju."

Na osnovu urbanističko tehničkih uslova osnovni urbanistički parametri za urbanističku parcelu broj UP131, čija je namjena predviđena za stanovanje male gustine, glase:

- Indeks izgrađenosti 1.2 (maksimalna bruto površina 500m²)
- Indeks zauzetosti 0.4
- Spratnost P+1+PK uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumске etaže
- Minimalna udaljenost od susjedne parcele za slobodnostojeće objekte je 1.5m.

Tehnički opis kroz izabrane djelove opisuje projektovani objekat: *"Arhitektonsko oblikovanje objekata je urađeno u skladu sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju datim u urbanističko-tehničkim uslovima. Svojim oblikovnim i funkcionalnim rješenjem objekat je zamišljen kao reper u prostoru, uklopljen u pejzaž prostora prirodnog okruženja a uz poštovanje karakteristika lokalnog arhitektonskog nasljeđa kada su u pitanju boja, materijalizacija, nagib i rješenje krova, vrsta krovnog pokrivača i otvori. Krov je kos viševodni sa nagibom krovnih ravni od 300 a proporcija i veličina otvora je dimenzionisana u skladu sa klimatskim uslovima (upotreba roletni) i sa potrebom ovjetljenja unutrašnjih prostorija.*

Arhitektonsko oblikovanje je prilagođeno planiranoj namjeni – stanovanje. Objekat je oblikovan u skladu sa lokalnim tradicionalnim obrascima, oblicima i materijalima sa dozom savremenim oblikovnim izrazom doprinoseći pejzažu i tradicionalnoj slici naselja.

Osnovna smjernica prilikom arhitektonskog oblikovanja je bila jednostavnost forme i detalja uz jasno poštovanje obrazaca tradicionalne estetike.

Prilikom oblikovanja nijesu direktno preuzimani oblici starih estetika, već su, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine u kojoj se objekat nalazi, tradicionalni elementi interpretirani savremenim oblikovnim izrazom i primjenom savremenih tehnika i tehnoloških rješenja. Sve ovo ima za cilj očuvanje tradicionalnog ambijenta sa jedne strane, i zadovoljavanje savremenih standarda stanovanja i racionalnog korišćenja energije sa druge strane."


Uvidom u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni gradski arhitekta je ocijenio da su arhitektonske karakteristike predloženog Idejnog rješenja stambenog objekta u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata kao i u skladu sa urbanističkim parametrima, u okviru Izmjene i dopune DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)".

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Neđeljku Popoviću na Idejno rješenje stambenog objekta, spratnosti P+1, BGP 180,16m² projektovanog na katastarskoj parceli br. 3132/5 KO Cetinje I, na dijelu UP 131 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bogdanov kraj (zona C)", 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:

- Imenovanom,
- U dosije,
- Arhivi