



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA

Broj: 105-1905/2

Podgorica, 27.06.2018. godine

“PAVIČ COMPANY” D.O.O. CETINJE

CETINJE

“Donje Polje” 46

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o davanju saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, na djelovima katastarskih parcela broj 4522, 4711/4 i 4684/7 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “GRUDA – DONJE POLJE (ZONA D)”, Prijestonica Cetinje (“Službeni list Crne Gore - opštinski propisi” broj 18/12).

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.



CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE
GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA
Broj: 105-1905/2
Podgorica, 27.06.2018. godine

Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17) i člana 21 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave („Službeni list Crne Gore“ broj: 5/12, 25/12, 44/12, 61/12, 20/13, 17/14, 6/15, 80/15, 35/16, 41/16, 61/16, 73/16, 3/17, 19/17 i 68/17), i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „PAVIČ COMPANY“ D.O.O. iz Cetinja, broj 105-1905/1 od 08.06.2018. godine, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GRUDA – DONJE POLJE (ZONA D)“, Prijestonica Cetinje („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 18/12), donosi

R J E Š E N J E

„PAVIČ COMPANY“ D.O.O. iz Cetinja, **daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, na djelovima katastarskih parcela broj 4522, 4711/4 i 4684/7 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GRUDA – DONJE POLJE (ZONA D)“, Prijestonica Cetinje („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 18/12).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 105-905/1 od 08.06.2018. godine, „PAVIČ COMPANY“ D.O.O. iz Cetinja, podnijelo je Glavnom državnom arhitekti zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GRUDA – DONJE POLJE (ZONA D)“, Prijestonica Cetinje („Službeni list Crne Gore - opštinski propisi“ broj 18/12).

Odredbom člana 87 stav 5 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga i ostalih javnih prostora u naseljima.

Glavni državni arhitekta je razmotrio zahtjev „PAVIČ COMPANY“ D.O.O. iz Cetinja, idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, projektovanog od strane „AMBIJENT“ D.O.O. iz Podgorice, na urbanističkoj parceli broj 498, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „GRUDA – DONJE POLJE (ZONA D)“, i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Saglasnost se izdaje 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 Detaljnog urbanističkog plana "GRUDA – DONJE POLJE (ZONA D)", utvrđeno je da arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila. U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale, kose krovne ravni i dr. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu. Visine objekata su date kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Za parcele veće od 500 m² spratnost objekata je P+2+Pk, odnosno četiri nadzemene etaže uz mogućnost izgradnje suterenske odnosno podrumске etaže. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni odgovarajućim pokrivačem u skladu sa nagibom. Ukoliko se nad objektom vrši nadgradnja podkrovlja krov može biti i dvovodan a sve u funkciji organizacije novoplanirane nadgradnje. Podkrovlja su planirana isključivo u granicama gabarita objekata (bez erkera i dubokih streha).

Na osnovu uvida u predmetnu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, u okviru Detaljnog urbanističkog plana "GRUDA – DONJE POLJE (ZONA D)", Prijestonica Cetinje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 18/12).

Pri obrazlaganju ovog rješenja Glavni državni arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja 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 državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „PAVIČ COMPANY“ D.O.O. iz Cetinja, na idejno rješenje za izgradnju objekta kolektivnog stanovanja, projektovanog na urbanističkoj parceli broj 498, na djelovima katastarskih parcela broj 4522, 4711/4 i 4684/7 KO Cetinje I, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "GRUDA – DONJE POLJE (ZONA D)", Prijestonica Cetinje ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" broj 18/12), u odnosu na arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

V.D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

dr Dušan Vuksanović, d.i.a.

