

CRNA GORA
OPŠTINA PLJEVLJA
KABINET PREDSDJEDNIKA OPŠTINE
Glavni gradski arhitekta
Broj: UPI-01-354/21-554/2
Pljevlja, 14.10.2021.godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku pokrenutom zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima investitora Pejović Luke iz Pljevalja, na osnovu članova 87, 88, 215 i 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. l. CG", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. l. CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi

R J E Š E N J E

Pejović Luki, Omladinska 21, Pljevlja, daje se saglasnost u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima, projektovanog na urbanističkim parcelama UP 1.22 (koju čini dio katastarskih parcela 2181 i 2182/2 KO Pljevlja) i UP 1.24 (koju čin dio katastarske parcele 2182/2 KO Pljevlja), urbanistički blok 1, u zahvatu DUP-a „Ada“ – Izmjene i dopune ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, broj 13/09), Pljevlja.

O b r a z l o Ź e n j e

Investitor Pejović Luka je 07.10.2021.godine podnio zahtjev br. UPI-01-354/21-554/1 glavnom gradskom arhitekti za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima projektovanog na urbanističkim parcelama UP 1.22 (koju čini dio katastarskih parcela 2181 i 2182/2 KO Pljevlja) i UP 1.24 (koju čin dio katastarske parcele 2182/2 KO Pljevlja), urbanistički blok 1, u zahvatu DUP-a „Ada“ – Izmjene i dopune ("Sl. l. CG" - opštinski propisi, broj 13/09), projektovanog od strane „KONCEPT K“ d.o.o., ul.Slovačka 1/4, Podgorica.

Članom 87 stav 4 tačka 1 zakona Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. l. CG", br. 064/17) određeno je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade. Članom 88 stav 1 i 3 istog zakona određeno je da se poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 1, 2, 3, 5 i 6 prenose na jedinicu lokalne samouprave i obavlja ih glavni gradski arhitekta.

Članom 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata određeno je da će se do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjivati uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekata.

Detaljnim urbanističkim planom „Ada“ u tekstualnom dijelu tačkom 3.2.5. *Opšti uslovi za izgradnju objekata*, vezano za oblikovanje i materijalizaciju objekta i urbanističke parametre, predviđeno je:

- objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela male širine; dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele uz saglasnost vlasnika susjedne parcele,

- visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote venca i ne sme biti veća od 12,0m. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta,
- građevinski elementi na nivou prizemlja objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:
 - transparentne bravarske konzolne nadstrešnice – 2.0m, na visini iznad 4.0m
 - platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom – 1.0m, na visini iznad 4.0m
 - konzolne reklame – 1.0m, na visini iznad 4.0m,
- građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade,
- nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu,
- u oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala, savremenim arhitektonskim rješenjima i dr.,
- posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim rastojanjima,

Glavni gradski arhitekta, na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja arhitektonskog projekta u skladu sa smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju DUP-a „Ada“ – Izmjene i dopune, u Pljevljima.

Predmetno idejno rješenje je usaglašeno sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Glavni gradski arhitekta nalazi da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Pejović Luki, Omladinska 21, Pljevlja, na idejno rješenje arhitektonskog projekta objekta porodičnog stanovanja sa djelatnostima projektovanog na urbanističkim parcelama UP 1.22 I UP 1.24, u zahvatu DUP-a „Ada“ – Izmjene i dopune, ("Sl. I. CG" - opštinski propisi, broj 13/09), Pljevlja.

Predmetno prvostepeno rješenje je 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.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu turizma i održivog razvoja - Direktorat Glavnog državnog arhitekta u roku od 15 dana od dana njegovog dostavljanja, a preko ovog organa.

D O S T A V I T I:

- 1x Sekretarijatu za uređenje prostora
- 1x Kabinetu
- 1x Pejović Luki, Omladinska 21, Pljevlja
- 1x „KONCEPT K“ d.o.o., ul.Slovačka 1/4, Podgorica
- 1x uz predmet
- 1x a/a

Glavni gradski arhitekta

Mirković Oliver

