



Glavni gradski arhitekta

UP/Io broj: 20-361-6

Nikšić, 07.02.2022. godine

Na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Tadić Ratka, donosi se:

R J E Š E N J E

Tadić Ratku daje se saglasnost na idejno rješenje I faze, izgradnje objekata agro turizma - Mala seoska “centrala”, projektovanih na katastarskim parcelama broj 1828, 1829, 1830, 1824/1 i 1824/5 KO Rastovac, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-734 od 30.09.2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Dopisom broj UP/Io broj: 20-361-6 od 07.02.2021. godine, Tadić Ratko, podnio je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje I faze izgradnje objekata agro turizma - Mala seoska “centrala”, projektovanih na katastarskim parcelama broj 1828, 1829, 1830, 1824/1 i 1824/5 KO Rastovac, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-734 od 30.09.2021.godine.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti 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).

Rješenjem o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, predsjednik Opštine Nikšić je imenovao Vujović Mladena, diplomiranog inženjera arhitekture, da obavlja date poslove u skladu sa zakonom.

U skladu sa navedenim Rješenjem razmotren je zahtjev Tadić Ratka, za davanje saglasnosti na idejno rješenje I faze, izgradnje objekata agro turizma - Mala seoska “centrala”, projektovanih na katastarskim parcelama broj 1828, 1829, 1830, 1824/1 i 1824/5 KO Rastovac, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-734 od 30.09.2021.godine i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih 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 stambenih objekata u okviru PUP-a definisane su da arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kako je članom 76 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), omogućeno da se idejnim rješenjem može odrediti i faznost (tehničko tehnološka i funkcionalna cjelina) građenja objekta, što je i opisano i u tehničkom opisu uz idejno rješenje u opisu lokacije, tako je odlučeno ovom rješenju.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja razmotren je zahtjev investitora Tadić Ratko iz Nikšića, tj. idejno rješenje I faze, izgradnje objekata agro turizma - Mala seoska “centrala”, projektovanih na katastarskim parcelama broj 1828, 1829, 1830, 1824/1 i 1824/5 KO Rastovac, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, projektovanog od strane „CEMA“ d.o.o. Podgorica iz Podgorice, na osnovu čega su se stekli uslovi za davanje saglasnosti u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta.

NAPOMENA: Projektu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 44/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od prijema (član 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata - „Sl. list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20).

Glavni gradski arhitekta



Vujović Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:

- 1 x Tadić Ratko, [REDACTED]
- 1 x „CEMA“ d.o.o. Podgorica, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a