



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-14

Nikšić, 22.02.2022. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ b. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine i Sporazuma o saradnji između opština Nikšić i Plužina u dijelu nadležnosti obavljanja poslova Glavnog gradskog arhitekta 02-031-4201 od 06.12.2021. godine, a zavedenog u opštini Plužine pod brojem 01-018-1071 od 06.12.2021. godine, i rješavajući po zahtjevu Đurković Miljana iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 (dvije) vikend kuće, na kat. parceli broj 1649/3 KO Gornja Brezna, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plužine (“Sl. list CG”-opštinski propisi 32/12), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Đurković Miljanu iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje 2 (dvije) vikend kuće, projektovane na katastarskoj parceli broj 1649/3 iz lista nepokretnosti broj 256 KO Gornja Brezna, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plužine (“Sl. list CG”-opštinski propisi 32/12), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi 019-332/21-05-UPI-157/1 od 05.07.2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-14 od 21.02.2022. godine, investitor Đurković Miljan iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 (dvije) vikend kuće, projektovane na katastarskoj parceli broj 1649/3 KO Gornja Brezna, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plužine (“Sl. list CG”-opštinski propisi 32/12), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi 019-332/21-05-UPI-157/1 od 05.07.2021. godine.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 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:

- smiernicama 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 odnos visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državno arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

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 i Sporazumom o saradnji između opština Nikšić i Plužine u dijelu nadležnosti obavljanja poslova Glavnog gradskog arhitekta 02-031-4201 od 06.12.2021. godine, a zavedenog u Opštini Plužine pod brojem pod brojem 01-018-1071 od 06.12.2021. godine, isto lice je određeno da obavlja poslove Glavnog gradskog arhitekta u Opštini Plužine.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekata projektovano od strane preduzeća „INGPOINT“ doo Nikšić iz Nikšića, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnosi na oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Kat. parcela broj 1649/3 KO Gornja Brezna nalaze se u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plužine (“Sl. list CG”-opštinski propisi 32/12), na području gdje nije predviđeno donošenje planova sa detaljnom razradom.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Plužine, utvrđeno je da je za kat parcelu broj 1649/3 KO Gornja Brezna, predviđena namjena površina u ovoj zoni je dijeom poljoprivredno zemljište, a dijelom šumsko zemljište. Objekti koji mogu da se grade su:

- objekti u svrhu šumske privrede;
- objekti za turističko-rekreativne svrhe;
- prateći objekti (šank-barovi, nastrešnice, odmorišta, prostorije za opremu i sl.); i
- parterno uređenje (odmorišta, staze i sl.).

Objekti ne smiju da se grade od betona, već je obavezna upotreba prirodnih materijala (drvo, kamen, šindra) i tradicionalnih formi.

Prateći objekti mogu biti površine do 40m², maksimalne spratnosti P+Pk.

Objekti za turističko-rekreativne svrhe, komercijalni i ugostiteljski mogu biti maksimalne površine 400m², maksimalne spratnosti P+Pk.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su: spratnost je P. (BRGP objekata 68.40 m²).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Đurković Miljana iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje 2 (dvije) vikend kuće, projektovane na katastarskoj parceli broj 1649/3 iz lista nepokretnosti broj 256 KO Gornja Brezna, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plužine (“Sl. list CG”-opštinski propisi 32/12), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi 019-332/21-05-UPI-157/1 od 05.07.2021. 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 o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Đurković Miljanu iz Nikšića, na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje 2 (dvije) vikend kuće, projektovane na katastarskoj parceli broj 1649/3 iz lista nepokretnosti broj 256 KO Gornja Brezna, u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Plužine (“Sl. list CG”- opštinski propisi 32/12), projektovanog od strane „INGPOINT“ doo Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

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 Đurković Miljan, [REDACTED]

1 x „INGPOINT“ doo Nikšić, [REDACTED]

1 x Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti Opštine Plužine

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a