



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 115/1

Nikšić, 29.09.2023. 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 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ b. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), na osnovu člana 4 i 7 Odluke izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list CG - opštinski propisi" br. 46/20), Odluke o podizanju spomen obilježja izgradnjom spomenika u znak sjećanja na operaciju „Velveta“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi" br. 37/23) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu JEVREJSKE ZAJEDNICE U CRNOJ GORI I OPŠTINE NIKŠIĆ za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izvođenje radova na građenju novog objekta - podizanje spomen obilježja u znak sjećanja na operaciju “Velveta”, sa parternim uređenjem, na lokaciji Kapino Polje, koju čini kat. parcela broj 1400/2 KO Kočani, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15) donosi se:

R J E Š E N J E

Investitorima **JEVREJSKOJ ZAJEDNICI U CRNOJ GORI I OPŠTINI NIKŠIĆ daje se saglasnost** na idejno rješenje za podizanje spomen obilježja u znak sjećanja na operaciju “Velveta”, sa parternim uređenjem, na lokaciji Kapino Polje, koju čini kat. parcela broj 1400/2 KO Kočani, a na dijelu kat. parcele broj 1400/2 KO Kočani, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), 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 UP/Io 07-350 – 676 od 15.08.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-115 od 13.09.2023. godine, investitori Jevrejska zajednica u Crnoj Gori i Opština Nikšić, podnijeli su zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za podizanje spomen obilježja u znak sjećanja na operaciju "Velveta", sa parternim uređenjem, na lokaciji Kapino Polje, na dijelu kat. parcele broj 1400/2 KO Kočani, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 - 676 od 18.08.2023. 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:

- 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).

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, kjoji 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.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. 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 1400/2 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15).

Lokacija na kojoj je planirana građenje - podizanje spomen obilježja u znak sjećanja na operaciju "Velveta", sa parternim uređenjem sastoji se od:

- kat. parcele 1400/2 KO Kočani, koju čini zemljište ispod poslovnih zgrada u privredi (poslovna zgrada u vanprivredi – broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 256,00 m² i poslovna zgrada u vanprivredi – broj zgrade 2, gabaritne površine u osnovi 174,00 m²), ukupne površine 677,00 m² i livada po kulturi 5. klase površine 8105,00 m², upisane u listu nepokretnosti broj 890 KO Kočani - izvod, kao svojina Crne Gore, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljeno je:

- Ugovor broj 02-031-2604 od 22.09.2023. godine, o donaciji povodom podizanja spomen obilježja izgradnjom spomenika u znak sjećanja na operaciju “Velveta”, potpisan od strane Jevrejske zajednice Crne Gore i Opštine Nikšić
- Ugovor o poslovnoj saradnji između HIRON CREATIVE LAB DOO i Jevrejske zajednice u Crnoj Gori broj OV 7257/2022 od 20.12.2022. godine, ovjerena od strane notara Strugar Dragoljuba u Podgorici.
- Ugovor o projektovanju između HIRON CREATIVE LAB DOO i „ARHITEKTONIKE“ d.o.o. Nikšić i broj OV 155/2023 od 07.09.2023. godine, ovjerena od strane notara Strugar Dragoljuba u Podgorici.

Dostavljeni su posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju spomen obilježja “Velveta” br. 02/1-348/23-2056/2 od 27.09.2023. godine, izdati od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, u kojoj je naveden uslov koji mora biti zadovoljen prilikom izrade tehničke dokumentacije za navedeni objekat:

Objekat sa pratećom infrastrukturom i zelenilom ne smije biti postavljen na način da probija gornju granicu unutrašnje horizontalne površine za letište Kapino Polje koja se nalazi na visini od 662 m nadmorske visine.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-519 od 04.09.2023. godine, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija navedeno je: „Lokacija za izvođenje radova na građenju novog objekta-podizanje spomen obilježja u znak sjećanja na operaciju “Velveta” izgradnjom spomen objekta-spomenika na Kapinom polju, na kat. parceli 1400/2 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15) pored opštinskog puta-ulice u naselju Ul. Nikšićkih pilota.

Katastarska parcela broj 1431/1 KO Kočani upisana u LN 86 KO Kočani u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, upisana je pod nazivom Ul. Nikšićkih pilota, pod rednim brojem 205 u Registar opštih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (“Službeni list CG-opštinski propisi”, br.36/15).”

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokaciju za radove na građenju novog objekta-podizanje spomen obilježja u znak sjećanja na operaciju “Velveta” izgradnjom spomen objekta- spomenika na Kapinom polju, na kat. parceli 1400/2 KO Kočani priključiti preko postojećeg priključka prema priloženom saobraćajnom rješenju na UL. Nikšićkih pilota.

U projektu prikazati mjesto i način priključka na pristupnu saobraćajnicu na katastarskoj parceli broj 1400/2 KO Kočani”.

Dostavljena je izjava geodetske licencirane organizacije “NAVSTAR 7” d.o.o. iz Nikšića, kojom potvrđuje da su na priloženom crtežu prikazane tačne koordinate katasarske parcele 1400/2, kao i obezbijedenog puta-ulice u naselju Kočani, na opštinski put.

Prema Odluci o podizanju spomen obilježja izgradnjom spomenika u znak sjećanja na operaciju „Velveta“ („Službeni list Crne Gore“ - opštinski propisi" br. 37/23), član 5., stav 4. predviđeno je:

Parterno uređenje oko samog spomen obilježja je koncipirano u okviru obuhvata od okvirno 1400,00 m² u sklopu predmetne parcele, kao fluidan prostor platoa kružnih oblika sa laganim granicama (bez korišćenja ograda i krutih prostornih barijera) sa naglašenim karakterističnim zonama za okupljanje posjetilaca, u zavisnosti od vrste same vizure prema avionu. Čine ga:

- Saobraćajni dio za pristup motornim vozilima sa saobraćajnom vezom sa postojećom sekundarnom saobraćajnicom (put prema aerodromu) - interna slijepa saobraćajnica sa upravnim parkingom za šest vozila;

- Ulazni plato, na koti okolnog terena, kružnog oblika, oivičen segmentima niskog žbunastog rastinja, živa ograda ili sl. Plato je denivelisan od okolnog terena za jedan stepenik (cca 15cm);

- Centralna veza sa platoom oko postamenta denivelisana za jedan stepenik (30cm);

- Centralni plato ispod aviona, denivelisan od okolnog terena za tri stepenika (45cm), i

- Sekundarni (blago izolovani) bočni plato.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela broj 1400/2 KO Kočani, nalazi IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je:

RP-rezervne površine i aerodrome.

U opštini Nikšić nalazi se aerodrom (Kapino Polje) koji se koristi kao sportski i aerodrom za specijalne namjene.

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja je navedeno da

Spomen obilježje „Velveta“ je koncept predstavljanja aviona u polijetanju i čine ga sledeći elementi:

- Maketa aviona Spitfire MK IX u prirodnoj veličini (razmjera 1:1) sa dimenzijama: raspon krila 9,80m / dužina 9,47m postavljena na armirano-betonskom postamentu visine 9m, pod uglom od 130 u odnosu na podužnu osu i 300 u odnosu na poprečnu osu (položaj uspona u zaokretu). Konstrukcija aviona je modifikovana originalna „monokok“ konstrukcija prave letilice, u kombinaciji čelične konstrukcije i aluminijumske oplata. Finalna obrada je bojenje u originalnu maskirnu kolor šemu aviona učesnika operacije „Velveta“ - izraelske vojske iz perioda tokom 1949. godine. Sama maketa u potpunosti, dimenzijama, materijalizacijom i detaljima odgovara originalnoj letilici. Na ovaj način postavljen avion na armirano-betonski postament, je ukupne visine (mjereno do visočijeg krila) od 12m od kote platoa, tj. 12,45m od kote okolnog terena;

- Armirano-betonski postament – stub lučne geometrije, visine 9m od kote tla i promjenljivog poprečnog presjeka od 170x70cm u korijenu do 40x40cm pri vrhu, gdje se preko odgovarajuće anker ploče obezbjeđuje veza sa samom maketom aviona. Stub je liven u metalnoj i drvenoj glatkoj oplati i predviđen je bez dodatne obrade malterisanjem i bojenjem, već ostaje u natur betonu;

- Spomen ploča sa potrebnim informacijama vezano za samu operaciju „Velveta“, trojezična – na crnogorskom, engleskom i hebrejskom jeziku izlivena u bronzi u okvirnim dimenzijama 100x70cm. Ploča se ugrađuje na armirano – betonski postament u okviru ulazne zonena ulaznoj zoni i

- Parterno uređenje oko samog spomen obilježja je koncipirano u okviru obuhvata od okvirno 1400m² u sklopu predmetne parcele, kao fluidan prostor platoa kružnih oblika sa laganim granicama (bez

korišćenja ograda i krutih prostornih barijera) sa naglašenim karakterističnim zonama za okupljanje posjetilaca, u zavisnosti od vrste same vizure prema avionu.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Jevrejska zajednica u Crnoj Gori i Opština Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanje spomen obilježja u znak sjećanja na operaciju "Velveta", sa parternim uređenjem, na lokaciji Kapino Polje, koju čini kat. parcela broj 1400/2 KO Kočani, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-676 od 15.08.2023. 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, u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremeni način, 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 arhitektanje je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitora Jevrejska zajednica u Crnoj Gori i Opština Nikšić, za podizanje spomen obilježja u znak sjećanja na operaciju "Velveta", sa parternim uređenjem, na lokaciji Kapino Polje, na dijelu kat. parcele broj 1400/2 KO Kočani, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), projektovanog od strane preduzeća „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu 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“ bro 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 Jevrejskoj zajednici Crne Gore, [redacted]
- 1 x Opština Nikšić – Sekretarijat za projekte i investicije, Njegoševa br. 18, Nikšić
- 1 x „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić, Bulevar 13. jul br. 96, Nikšić
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a