

CRNA GORA
MALI I ZI
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT



Služba glavnog gradskog arhitekta
Shërbimi i arkitektit kryesor të qytetit
Broj/Nr: 15-332/21-2/3
Ulcinj/Ulqin, 04.05.2021.god.

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 87, 88 i 236 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18 i 63/18), člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Ugovora o zajedničkom vršenju poslova Glavnog gradskog arhitekta br.01-041/21-102 od 20.01.2021.god., rješavajući po zahtjevu br.15-332/21-2/2 od 30.04.2021. godine od strane **Sekretarijata za urbanizam Opštine Tuzi**, investitor - **Opština Tuzi**, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije tribina na stadionu FK „Dečić“ sa pomoćnim objektom, na urbanističkoj parceli br.49, koju čine katastarske parcele br.2999/2, 3001/1, 2999/1, 2992/437, 2315/18 i 2315/19 KO Tuzi, Opština Tuzi, u zahvatu LSL „Tuzi-dio planske zone 19“ u Tuzima („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.024/13), donosi:

RJEŠENJE

Opštini Tuzi **daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije tribina na stadionu FK „Dečić“ sa pomoćnim objektom, projektovanog od strane „URBI.PRO“ D.O.O. Podgorica, na urbanističkoj parceli br.49, koju čine katastarske parcele br.2999/2, 3001/1, 2999/1, 2992/437, 2315/18 i 2315/19 KO Tuzi, Opština Tuzi, bruto građevinske površine nadzemnih etaža BRGP=2.873,50m², u zahvatu LSL „Tuzi-dio planske zone 19“ u Tuzima („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.024/13), sa indeksom izgrađenosti 0,08 (planom propisan 0,10), indeksom zauzetosti 0,04 (planom propisan 0,60), spratnosti objekta P+1 (prizemlje i jedan sprat) i P (prizemlje).

Obrazloženje

Aktom br.15-332/21-2/2 od 30.04.2021. godine, Sekretarijat za urbanizam Opštine Tuzi, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije tribina na stadionu FK „Dečić“ sa pomoćnim objektom, na urbanističkoj parceli br.49, koju čine katastarske parcele br.2999/2, 3001/1, 2999/1, 2992/437, 2315/18 i 2315/19 KO Tuzi, u zahvatu LSL „Tuzi-dio planske zone 19“ u Tuzima („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.024/13).

Imanovani je uz zahtjev, ovoj službi dostavio Idejno rješenje predmetnog objekta sa sadržinom dokumentacije na osnovu Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18); Izjavu o identifikaciji lokacije planiranog objekta od strane geodetske organizacije; Elaborat parcelacije po LSL-u i Posjedovni list br.470 KO Tuzi.

Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila zahtjev investitora za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije tribina na stadionu FK „Dečić“ sa pomoćnim objektom,

projektovanog od strane „URBI.PRO“ D.O.O. Podgorica, na urbanističkoj parceli br.49, koju čine katastarske parcele br.2999/2, 3001/1, 2999/1, 2992/437, 2315/18 i 2315/19 KO Tuzi, bruto građevinske površine nadzemnih etaža BRGP=2.873,50m², u zahvatu LSL „Tuzi-dio planske zone 19“ u Tuzima („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.024/13), sa indeksom izgrađenosti 0,08 (planom propisan 0,10), indeksom zauzetosti 0,04 (planom propisan 0,60), spratnosti objekta P+1 (prizemlje i jedan sprat) i P (prizemlje) i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačka 1-6 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) 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); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Saglasnost iz stava 4 tačke 1,2,4 i 5 ovog člana izdaje se rješenjem u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Članom 88 stav 1 Poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona 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.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta-član 215.Zakona.

Uvidom u LSL „Tuzi-dio planske zone 19“ u Tuzima („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.024/13), pod tačkom 7.2 propisane su smjernice za Oblikovanje prostora a između ostalog to su:

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa preporukama iz programa o prostornim oblicima. Insistirajući na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, sa stvaranjem novog urbanog ambijenta u kontekstu naslijeđenog prostora. Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata i odražavaju karakter planiranih sadržaja. Kolorit objekata usklađen sa njihovom funkcijom, okolinom, i klimatskim uslovima. Obrada površina partera mora odgovarati svojoj namjeni. Elementi parterne obrade takodje obezbjedjuju jedinstvo sa parternim cjelinama susjednih objekata. Travnjaci i parkovsko rastinje moraju biti tako odabrani da u klimatskim i drugim endemskim uslovima podneblja nadju osnov svoje egzistencije. Specifičnost predmetnog prostora treba da čini niz vrijednih ambijenata, pri čemu su oblikovanoestetski kvaliteti objekata i prirodni kvaliteti sredine ukonponovani u jedinstveni ambijent zone, a uz nove elemente i forme opreme prostora u cilju njegove humanizacije.

Planom je definisana visina objekta kroz datu maksimalnu spratnost objekta (P+1).

Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju

obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Građevinske linije unutar lokacije definisane su numerički (kao odstojanja od susjednih objekta ili granica parcele).

Indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti su dati tabelarno.

Indeksom izgrađenosti planom propisan 0,10;

Indeksom zauzetosti planom propisan 0,60;

Definisana spratnost objekta je P+1 (prizemlje i jedan sprat).

- Ostvareni urbanistički parametri objekta:

Indeks izgrađenosti - 0,08

Indeks zauzetosti - 0,04

Spratnost glavnog objekta – tribina P+1 (prizemlje i jedan sprat) i

Spratnost pomoćnog objekta – svlačionice P (prizemlje).

Pri obrazloženju ovog rješenja Služba glavnog gradskog arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen-član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17).

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Služba glavnog gradskog arhitekta je našala da je predloženo idejno rješenje rekonstrukcije tribina na stadionu FK „Dečić“ sa pomoćnim objektom, na urbanističkoj parceli br.49, koju čine katastarske parcele br.2999/2, 3001/1, 2999/1, 2992/437, 2315/18 i 2315/19 KO Tuzi, bruto građevinske površine nadzemnih etaža BRGP=2.873,50m², u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i da je u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima, u zahvatu LSL „Tuzi-dio planske zone 19“ u Tuzima („Sl.list CG“ – opštinski propisi br.024/13), sa indeksom izgrađenosti 0,08 (planom propisan 0,10), indeksom zauzetosti 0,04 (planom propisan 0,60), spratnosti objekta P+1 (prizemlje i jedan sprat) i P (prizemlje) i odnosom prema građevinskoj liniji, čime su se stekli uslovi za davanje saglasnosti, na osnovu člana 87. stav 4. tačka 1 i člana 88. stav 1. Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

Na osnovu gore navedenog a saglasno citiranim zakonskim propisima riješeno je kao u dispozitivu rješenja.

- Ovim rješenjem prestaje da važi rješenje br.15-332/21-2/2 od 27.01.2021.god.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Službi Glavnom državnom arhitekti u roku od 15 dana od dana prijema istog.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Arhiva

