



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-127

Nikšić, 02.11.2022. 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) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Mijušković Marka za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 143/57 KO Nikšić, koja čini urbanističku parcelu UP1, u okviru urbanističkog bloka UB 37, u zahvatu DUP-a “Rastoci 1” (“Sl. list CG”-opštinski propisi 24/10), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru Mijušković Marku daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje individualnog stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 143/57 KO Nikšić, koja čini urbanističku parcelu UP1, u okviru urbanističkog bloka UB 37, u zahvatu DUP-a “Rastoci 1” (“Sl. list CG”-opštinski propisi 24/10), 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 - 600 od 21.10.2020. godine.

Ovim se poništava saglasnost na idejno rješenje UP/Io broj: 20-361-118 od 20.07.2021. godine za izgradnju individualnog stambenog objekta, od strane službe glavnog gradskog arhitekta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-127 od 01.11.2022. godine, investitor Mijušković Marko, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje individualnog stambenog objekta, u kojem se navodi da je na zahtjev investitora došlo do promjene u oblikovnosti krova, pa je samim tim i promjenjen izgled objekta. Sa promjenom oblika krova, umjesto ranije planiranog četvorovodnog krova, u dostavljenom idejnom rješenju planiran je dvovodni krov. Spratnost je P.

Mijušković Marko iz Nikšića, aktom broj UP/Io broj: 20-361-127 od 01.11.2022. godine, , podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje individualnog stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 143/57 KO Nikšić, koja čini urbanističku parcelu UP1, u okviru urbanističkog bloka UB 37, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1" ("Sl. list CG"-opštinski propisi 24/10), 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 - 600 od 21.10.2020. 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 „ARHILINE“ doo Nikšić iz Nikšića, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama člnova 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 143/57 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu DUP-a "Rastoci 1" ("Sl. list CG"-opštinski propisi 24/10).

Kat. parcela 143/57, koju čini po kulturi njiva 1. klase, površine 444,00 m², svojina je Mijušković Marka, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 4168 KO Nikšić, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-9914/2020, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela broj 143/57 KO Nikšić, nalazi u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je stanovanje malih gustina (SMG), sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

- indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 177,60 m²),

- indeks izgrađenosti 1,00 (maksimalna bruto razvijena građevinska površina 444,00 m²),
- spratnost objekata porodičnog stanovanja Po+P+1+Pk (max),
- građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;
- Rastojanje od bočne granice parcele - min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza
- Rastojanje od bočnog susjednog objekta - min. 4,0 m. ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi, a optimalno 1/2. visine većeg objekta
- Rastojanje od zadnje granice parcele - min. 3,0m., a optimalno 1/2 visine objekta
- površina urb. parcele: UP1 = 444,00 m².

Na novoformiranim urbanističkim parcelama u DUP-a "Rastoci 1", moguća je izgradnja objekta porodičnog stanovanja i objekata koji ne ometaju osnovnu namjenu i služe potrebama stanovnika toga područja. Kod izgradnje objekata moguće je upotrebljavati tradicionalne i savremene materijale, vodeći računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta. Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi.

Parkiranje obezbjediti u okviru objekta (u suterenskom diljelu ili u prizemlju objekta) ili riješiti kao površinsko na parceli.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su: indeks zauzetosti iznosi 0,32 (ostvarena zauzetost objekta u osnovi 141.28 m²), indeks izgrađenosti 0,32 (ostvarena BRGP 141.28 m²), a spratnost je P.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Mijušković Marka iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje individualnog stambenog objekta, projektovanog na kat. parceli broj 143/57, upisanoj u list nepokretnosti broj 4168 KO Nikšić, svojina Mijušković Marka, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1" ("Sl. list CG"-opštinski propisi 24/10), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 - 600 od 21.10.2020. 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 GUR-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.

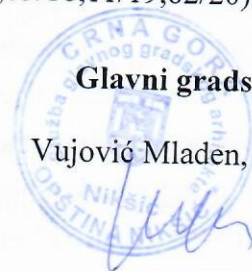
Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitektanje je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Mijušković Marka za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje

stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 143/57 KO Nikšić, koja čini urbanističku parcelu UP1, u okviru urbanističkoj bloka UB 37, u zahvatu DUP-a "Rastoci 1" ("Sl. list CG"-opštinski propisi 24/10), projektovanog od strane preduzeća „ARHILINE“ doo 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“ 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 Mijušković Marko, [REDACTED]
- 1 x „ARHILINE“ doo Nikšić, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a