



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-306

Nikšić, 06.12.2024. 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 i 04/23), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Službeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20), 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 Sestak Anke iz Risna, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta tip 1- ljetnje kuhinje, na katastarskim parcelama broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Sestak Anki daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta,- tip 1- ljetnje kuhinje, na lokaciji Pod kurjaj, koju čine katastarske parcele broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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 07-350-967/1 od 05.11.2024. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-306 od 03.12.2024. godine, investitor Sestak Anka, podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta -tip 1- ljetnja kuhinja, na lokaciji Pod kurjaj, koju čine katastarske parcele broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350- 967/1 od 05.11.2024. godine, i u dostavljenom idejnom rješenju ustanovljeno je da je došlo do promjene u odnosu na ranije dostavljeno idejno rješenje na koje izdato Rješenjem UP/Io broj: 20-361-169 od 16.11.2023. godine.

Premetnu lokaciju za izgradnju pomoćnog objekta,- tip 1- ljetnje kuhinje čine kat. parcele 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, a izdato Rješenje UP/Io broj: 20-361-169 od 16.11.2023. godine odnosilo se na izgradnju pomoćnog objekta – ljetne kuhinje – tip 1, projektovane na lokaciji Pod Kurjak, koju čini katastarska parcela broj 2605/2 KO Grahovo, jer je u međuvremenu investitor kroz katastarski operat formirao lokaciju (proširio lokaciju za izgradnju) koju čine i katastarske parcele broj 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo.

Navedene promjene u odnosu na dostavljeno idejno rješenje na koje izdato Rješenjem UP/Io broj: 20-361-169 od 16.11.2023. godine odnose se na poziciju planiranog objekta - pomoćnog objekta – ljetne kuhinje, prikazane u grafičkim priložima šira situacija i situacija – planirano stanje (broj grafičkog priloga 2 i 3).

Položaj objekta na lokaciji koju čine katasreske parcele broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo je u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 10 m od granice vodnog zemljišta za vode od lokalnog značaja, tako da je građevinska linija objekta planiranog objekta u odnosu na katastarsku parcelu 4678 KO Grahovo (prema načinu korišćenja - Tekuće vode) je u skladu sa pomenutom odrednicom Zakona o vodama, odnosno propisanim vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327-444 od 19.11.2024.godine.

Arhitektonskom oblikovnost i materijalizacija objekta, nagib krova, krovne ravni, konstruktivni sistem, ostali su nepromjenjeni. Spratnost objekta ostala je P.

Ovim rješenjem zadovoljeni su dati urbanistički parametri, kao i sam duh mjesta, kako oblikovnosti tako i materijalizacijom fasade i krova.

Sestak Anke iz Risna aktom broj UP/Io broj: 20-361-306 od 03.12.2024. godine, podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta -tip 1- ljetnja kuhinja, na lokaciji Pod kurjaj, koju čine katastarske parcele broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), 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- 967/1 od 05.11.2024. 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 gore navedeni 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 „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, 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. parcele broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, za građenje novog pomoćnog objekta -tip1 -ljetnja kuhinja, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja pomoćnog objekta – tip 1- ljetnja kuhinja sastoji se od:

- kat. parcela broj 2605/2 koju čini: po kulturi pašnjak 6.klase površine 642,00 m²,
- kat.parcela broj 2605/4 koju čini: po kulturi pašnjak 6. klase površine 113,00 m²,
- kat.parcela broj 2605/5 koju čini: po kulturi pašnjak 6.klase površine 14,00 m²

svojina je Sestak Anke, upisana u u list nepokretnosti broj 862 KO Grahovo, potes Pod Kurjaj, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Prilaz parceli nije javni put.

Investitor je suvlasnik i

- kat. parcela broj 2605/3 KO Grahovo, koju čini po kulturi pašnjak 6. klase, površine 118,00 m² susvojina je Sestak Anke, upisana u u list nepokretnosti broj 861-prepis, potes Pod Kurjaj, u obimu prava od po 1/2, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj 09-340-977 od 22.11.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokacije za radove na izgradnji pomoćnog objekta- tip-1 -ljetnja kuhinja na katastarskim parcelama broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2650 KO Grahovo, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta- tip-1- ljetnja kuhinja na kat. parcelama 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, nalazi se u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), pored nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2650 KO Grahovo .

Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta -tip 1- ljetnja kuhinja na katastarskoj parceli broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, saobraćajno je povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2650 KO Grahovo, preko katastarskih parcela broj 2605/3 i 2604 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 2605/3 KO Grahovo upisana je u LN 861 KO Grahovo u susvojini: Ćoso Radosav u obimu prava ½ I Sestak Anka u obimu prava ½.

Katastarska parcela broj 2604 KO Grahovo upisana je u LN 439 KO Grahovo u svojini:Milović Gojka u obimu prava 1/1način korišćenja -nekategorisani putevi, sa pravom :TRAJNO PRAVO

SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU u korist katastarske parcele broj 2605/3 KO Grahovo .

Katastarska parcela 2650 KO Grahovo, upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - nekategorisani putevi.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokaciju za radove na izgradnji pomoćnog objekta – tip 1- ljetnja kuhinja na kat. parcelama broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, priključiti preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 2605/3 KO Grahovo .

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Dostavljena je saglasnost broj OV 4413/2024 od 03.12.2024. godine ,ovjerena od strane notara Perović Marinka iz Nikšića u kojoj se navodi da Čoso Jova Radoslav sa JMBG -0503950230012 kao suvlasnik za ½ katastarske parcele 2605/3 upisane u LN -861 za KO Grahovo, je saglasan da Sestak Ljuba Anka sa JMBG – 1310960239019, kao suvlasnik za ½ katastarske parcele 2605/3 može koristiti trajno pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist kat .parcele 2605/2, 2605/4 i 2605/5 iz LN- 862 KO Grahovo kao i da nema smetnji za gradnju planiranig objekata na kat. parcelama broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo kao i uređenju istih i privođenju namjeni.

Saglasan je i da se prilikom izgradnji istih nesmetano može približiti granici parcele 2605/1 iz LN 860 za KO Grahovo, na udaljenosti bliže od propisanih uslova (3 metra), tj i do udaljenosti objekta od svoje parcele od 1,00 metra.

Dostavljeno je rješenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327-444od 19.11.2024.godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta tip-1-ljetnja kuhinja, na katastarskim parcelama broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine – Generalna urbanistička razrada Nikšić.Projektna dokumentacija treba da definiše:

položaj objekta u odnosu na površinske vode, kao i da se sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu,naselja i sl

pozicija objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 10 m od granice vodnog zemljišta za vode od lokalnog značaja, i po pravilu ,služi za odtžavanje zaštitinih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja;

način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda(uključujući atmosfenske vode i vode sa manipulativnih površina),kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjvanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda(„Sl.list Crne Gore“ br.056/19);

rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema.Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravljaju javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcele broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, nalaze u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, sa planom namjene površine za predmetnu parcel PO-poljoprivredno zemljište - obradivo površine, sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističk/o tehničkim uslovima:

SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA

- Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase.
- Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara.
- U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma.
- Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.
- Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima.
- Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje.
- Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja.
- U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja).
- Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500 m² do 800 m², a širina uličnog fronta 20 m.
- Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m².
- Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu).
- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3.
- Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6.
- Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa.
- Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m.
- Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice:
- Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju.
- Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su:
 - Maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk,
 - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4,
 - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20.

- Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m.
- Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m.
- Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 % od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore" broj 1/14, 22/16 i 45/20 – opštinski propisi) predviđeno je:

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.

Pomoćni objekat tipa 1 može biti maksimalna spratnost P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spartnost (suteran).

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60 m.

Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površine predviđenih za druge namjene.

Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.

Maksimalni indeks izgrađenosti parcele definisan je u skladu sa PUP -om opštine Nikšić, za svaku palaniranu namjenu, i odnosi se na ukupnu zauzetost svim objektima na parceli .

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Pomoćni objekat može se graditi i uz granice urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. Pomoćni objekat tipa 1 i 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje objekata tipa 1 i 3 duž saobraćajnica uz ivicu kolovoza.

Prema odluci o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 1/14, 22/16 i 45/20):

Pomoćni objekti iz stave 1 člana 2 ove odluke mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen osnovni objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

- Pomoćni objekat tip 1 čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, kućni magacini, **ljetne kuhinje**, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja. Maksimalni indeks izgrađenosti parcele definisan je u skladu sa PUP -om opštine Nikšić, za svaku palaniranu namjenu, i odnosi se na ukupnu zauzetost svim objektima na parceli .

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta je 769,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta tip 1- ljetnja kuhinja u okviru zadatih u građevinskoj liniji.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,07, planirana površina pod objektima iznosi 52,50 m²,
- indeks izgrađenosti 0,07, planirana BRGP objekata iznosi 52,50 m²,
- spratnost je P

Maksimalna svijetla visina prostorije u pomoćnom objektu –ljetna kuhinja – je 2,60 m

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Sestar Anka iz Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćni objekta- tip-1- ljetnja kuhinja na katastarskim parcelama broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/To 07-350-967/1 od 05.11.2024. 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.

Smjericama 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 stav1 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 investitoru Sestar Anki, za izgradnju pomoćnog objekta -tip 1-ljetnje kuhinje, na lokaciji Pod kurjaj, koju čine katastarske parcele broj 2605/2, 2605/4 i 2605/5 KO Grahovo., u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), projektovanog od strane preduzeća „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Ovim Rješenjem UP/Io broj: 20-361- 306 od 06.12.2024. godine zamjenjuje se rješenje UP/Io broj: 20-361-169 od 16.11.2023. godine.

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 i 04/23), 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 i 04/23).



Glavni gradski arhitekta:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:

- 1 x „Sestak Anka , Ri
- 1 x „ARHILINE“ DOO
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a