



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-26

Nikšić, 10.03.2022. 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 Miljanić Nataše iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom stambenog objekta, na kat. parceli broj 4802 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15) donosi se:

**R J E Š E N J E**

Investitoru **Miljanić Nataši iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4802 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, 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 07-350-188/21 od 17.02.2022. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-26 od 09.03.2022. godine, investitor Miljanić Nataša iz Nikšića, podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4802 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-188/21 od 17.02.2022. 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

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, kjoji se odnose na zgrade do 3000 m<sup>2</sup> 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 rekonstrukcije sa dogradnjom stambenog objekta, projektovanog od strane preduzeća „ARHILINE“ 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. parcele broj 4802 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela nalazi u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje srednjih gustina (SS), sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su datu u urbanističko tehničkim uslovima: indeks zauzetosti 0,40 (maksimalna površina pod objektom 149,20 m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti 1,20 (maksimalna bruto građevinska površina 447,60 m<sup>2</sup>), spratnost objekata porodičnog stanovanja P+2+Pk (max), minimalna površina nove urb. parcele za objekte porodičnog stanovanja 300,00 m<sup>2</sup>, građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom; rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcije sa dogradnjom stambenog objekta, u okviru zadatih građevinskih linija (građevinska linija planirane dogradnje je u skladu sa građ. linijom objekta na susjednoj parceli 4797 KO Nikšić). Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su: indeks zauzetosti iznosi 0,36, indeks izgrađenosti 0,36, a spratnost je P. (BRGP 133,80 m<sup>2</sup>).

Kat. parcele broj 4802 na kojoj je planirana rekonstrukcije sa dogradnjom predmetnog stambenog objekta, koju čini dvorište površine 319,00 m<sup>2</sup> i porodična stambena zgrada površne 54,00 m<sup>2</sup> svojina je Miljanić Nataše, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 3734 KO Nikšić.

Pošto se radi o objektu na kat. parceli 4802 KO Nikšić, koji bočnom stranom graniči sa objektom na k.p. 4797 kao dvojni objekat, dostavljena je saglasnost broj OV 737/2022 od 14.02.2022. ovjerenu od strane notara Perović Marinka, kojom Petrović Kosa kao pravni nasljednik Petrović Zlatka daje saglasnost Miljanić Nataši.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Miljanić Nataše iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4802, iz lista nepokretnosti broj 3734 KO Nikšić, vlasništvo Miljanić Nataše, u u zahvatu

Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/lo 07-350-188/21 od 17.02.2022. 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 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 investitoru Miljanić Nataši iz Nikšića, na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4802 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, projektovanog od strane „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 Miljanić Nataša, [REDACTED]

1 x „ARHILINE“ doo Nikšić, [REDACTED]

1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a