



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-34

Nikšić, 11.04.2022. 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 Popović Miloša i Uljarević Nikole iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poljoprivrednih objekata za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, na kat. parceli broj 1059 KO Kočani, u Kočanima, 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 **Popović Milošu i Uljarević Nikoli iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje poljoprivrednih objekata za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, projektovanih na kat. parceli broj 1059 KO Kočani, u Kočanima, 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 07-350-121 od 08.03.2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-33 od 01.04.2022. godine, investitor Popović Miloš i Uljarević Nikola iz Nikšića, podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poljoprivrednih objekata za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, projektovanih na kat. parceli broj 1059 KO Kočani, u Kočanima, 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 07-350-121 od 08.03.2022. 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:

- 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, 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.

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 „ANGELINI“, D.O.O. Podgorica iz Podgorice 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 1059 KO Kočani, nalaze 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 parcele nalazi u IV (četvrtj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: poljoprivredno zemljište - obradive površine (PO), sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko-tehničkim uslovima: indeks zauzetosti 0,50, indeks izgrađenosti 1,0, maksimalna površina pod objektima 1500, maksimalan bruto građevinska površina (max BGP) je 2000 m², spratnost objekata P+1 (max), minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice, a od granica susjednih parcela 2,5 m, ali se u unutrašnjem dijelu placa mora obezbjediti kolski prolaz u minimalnoj širini od 3,0 m. potrebe za parkiranjem riješavati unutar granica urbanističke parcele.

Prema saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije broj 04-2645/2 od 23.03.2022. godine, propisano je da građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje se može planirati najjistureniji dio objekta), na predmetnoj parceli se može formirati na minimum 6,00 m. od spoljašnje ivice budućeg trotoara.

Po smjenica iz prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić za navedeno je da se objekti u funkciji poljoprivrede mogu graditi na lokaciji koja se nalazi na prostoru koji je PUP-om opštine Nikšić definisan kao građevinsko zemljište van gradskog područja, poljoprivredne površine i stanovanje, površine zaštitnih šuma(od erozije) i goleti kamenjari.

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 0,33, indeks izgrađenosti 0,33, a spratnost je P. (BRGP 614.80 m²).

Kat. parcela 1059, koju čini livada 5. klase, površine 1888,00 m², susvojina je Popović Miloša i Uljarević Nikole, u obimu prava sa po 1/2, upisane u list nepokretnosti broj 28 KO Kočani, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Popović Miloša i Uljarević Nikole iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poljoprivrednih objekata za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, projektovanih na kat. parceli broj 1059, iz lista nepokretnosti broj 28 KO KO Kočani „

zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-121 od 08.03.2022. 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru GUR-a definisane su da arhitektonsko oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciju, 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.

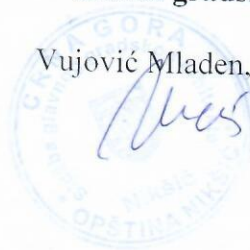
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Popović Milošu i Uljarević Nikoli iz Nikšića, na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje poljoprivrednih objekata za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, projektovanih na katastarskoj parceli broj 1059, iz lista nepokretnosti 28 KO Kočani, 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 „ANGELINI“, D.O.O. Podgorica iz Podgorice, u pogledu usaglašenosti sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektu 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 Popović Miloš, [REDACTED]

1 x „ANGELINI“, D.O.O., [REDACTED]

1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a