



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-152/1

Nikšić, 14.02.2022. 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 „ART REMEDIA“ doo Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta – skladišta sa proizvodnim dijelom sa namjenom u funkciji trgovine, na kat. parcelama broj 2888/20, 2888/35, 2888/47 i 2891/35 KO Kličevo, 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 **„ART REMEDIA“ doo Nikšić iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta – skladišta sa proizvodnim dijelom sa namjenom u funkciji trgovine, projektovanog na katastarskim parcelama broj 2888/20, 2888/35, 2888/47 i 2891/35 KO Kličevo, 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 07-350-215 od 05.05.2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-152 od 02.09.2021. godine, investitor „ART REMEDIA“ doo Nikšić, podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta – skladišta sa proizvodnim dijelom sa namjenom u funkciji trgovine, projektovanog na katastarskim parcelama broj 2888/20, 2888/35, 2888/47 i 2891/35 KO Kličevo, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-215 od 05.05.2020. 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 uslovi glavnog gradskog arhitekta daju na

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“ d.o.o. 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 2888/20, 2888/35, 2888/47 i 2891/35 KO Kličevo 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 navedene kp nalaze u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG), sa definisanim sljedećim urbanističkim parametrima: indeks zauzetosti 0,40, indeks izgrađenosti 0,80, spratnost tri nadzemne etaže.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni indeks zauzetosti za cjelokuni objekat iznosi 0,35, indeks izgrađenosti 0,35, a spratnost je VP.

U skladu sa navedenim Rješenjem razmotren je zahtjev „ART REMEDIA“ doo Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta – skladišta sa proizvodnim dijelom sa namjenom u funkciji trgovine, projektovanog na katastarskim parcelama broj 2888/20, 2888/35, 2888/47 i 2891/35 KO Kličevo, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-215 od 05.05.2020. 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.

Smjericama 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, 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 razmotren je zahtjev investitora „ART REMEDIA“ doo Nikšić iz Nikšića, tj. idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta – skladišta sa proizvodnim dijelom sa namjenom u funkciji trgovine, projektovanog na katastarskim parcelama broj 2888/20, 2888/35, 2888/47 i 2891/35 KO Kličevo, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, projektovanog od strane „ARHILINE“ d.o.o. Nikšića iz Nikšića, na osnovu čega

su se stekli uslovi za davanje saglasnosti u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Ovim Rješenjem za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje poslovnog objekta – skladišta sa proizvodnim dijelom sa namjenom u funkciji trgovine, UP/Io broj: 20-361-152/1 od 14.02.2022. godine, se zamjenjuju Rješenje UP/Io broj: 20-361-152 od 06.09.2021. 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), 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 „ART REMEDIA“ doo Nikšić, [REDACTED]

1 x „ARHILINE“ doo Nikšić, [REDACTED]

1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a