



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-64

Nikšić, 14.06.2022. 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 „LAKI CONSTRUCTION“ DOO Nikšić iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje privrednog objekta, namjene – radionica, na kat. parcelama broj 1535, 1536, 1537 KO Bogetići, u Bogetićima, 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 „LAKI CONSTRUCTION“ DOO Nikšić iz Nikšića daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje privrednog objekta, namjene – radionica, na kat. parcelama broj 1535, 1536, 1537 KO Bogetići, lokacija Kovačev krš, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), 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 07-350-312 od 15.06.2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-64 od 02.06.2022. godine, investitor „LAKI CONSTRUCTION“ DOO Nikšić iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje privrednog objekta, namjene – radionica, projektovanog na kat. parcelama broj 1535, 1536, 1537 KO Bogetići, lokacija Kovačev krš, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-312 od 15.06.2020. 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 državno 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 „ARHILINE“ doo Nikšić iz Nikšića, sa dostavljenom Izjavom projektanta da je idejno rješenje izgrađeno u skladu sa važećim propisima, 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 1535, 1536, 1537 KO Bogetići nalaze se u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15).

Kat. parcela 1535, koju čini koju čini pašnjak po kulturi 6. klase, površine 1320,00 m², kat. parcela broj 1536, koju čini po kulturi njiva 6. klase, površine 281,00 m², kat. parcela broj 1537 koju čini šuma po kulturi 6. klase, površine 8004,00 m², svojina je Žižić Darka, u obimu prava 1/1, upisane u list nepokretnosti broj 337 KO Bogetići, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljena je saglasnost broj OV. br. 1779/2022 od 12.05.2022. ovjerenu od strane notara Janjušević Nataše, kojom Žižić Darko, čija je svojina k.p. 1535, 1536, 1537, ubimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 337 KO Bogetići, daje saglasnost da „LAKI CONSTRUCTION“ DOO Nikšić, može izgraditi objekat na navedenim katastarskim parcelama.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela nalazi u V (petoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je šumske površine i drugo poljoprivredno zemljište (usitnjene parcele), sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima za ostalo ruralno područje u zoni u okviru koje se i nalazi postojeći objekat koji su datu u urbanističko tehničkim uslovima:

- indeks zauzetosti 0,30,
- indeks izgrađenosti 0,50,
- maksimalna nadzemna spratnost P+1 (max),
- Maksimalna bruto građevinska površina 2000 m²
- Maksimalna površina pod objektima 1000 m²
- minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice;
- najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele (građevinska linija prema susjedim parcelama) je 2.50 m;
- u unutrašnjem dijelu placa mora obezbijediti kolski prolaz u min. širini od 2,5m.
- potrebe za parkiranjem riješavati unutar granica parcele
- površina lokacije za gradnju 9605,00 m²

Privredni objekti se mogu graditi na lokaciji koja se nalazi na prostoru koji je PUP-om opštine Nikšić definisan kao građevinsko zemljište van gradskog područja, površine za industriju i proizvodnju, površine mješovite namjene, površine zaštitnih šuma (od erozije) i goleti i kamenjari.

Namjena objekata može biti proizvodno zanatstvo, servisi i skladišta, objekti infrastrukture, komunalno servisni objekti, industrijski objekti koji ne utiču negativno na životnu sredinu.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni parametri (sa postojećim objektom na navedenim kat. parcelama) u arhitektonskom idejnom rješenju su: indeks zauzetosti iznosi 0,06, ($572,30 \text{ m}^2 + 50,00 \text{ m}^2$ - postojeći objekat), indeks izgrađenosti 0,06 ($\text{BGP } 572,30 \text{ m}^2 + 50,00 \text{ m}^2$ - postojeći objekat), a spratnost je VP.

U Prostorno-urbanističkom planu opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u djelu za **MANJE POVRŠINE ZA POJEDINAČNE PRIVREDNE OBJEKTE (2.3.4.)** - Urbanistički parametri, navedeno je da unutrašnja visina hale prilagođena funkciji, što je i u tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja i navedeno "da unutrašnja visina hale je, u skladu sa urbanističkim parametrima za izgradnju pojedinačnih privrednih objekata prema PUP-u opštine Nikšić, prilagođena funkciji objekta i kreće se od 6,5m na krajevima poprečnog presjeka do 9,3m na sredini. U centralnom, najvisočijem dijelu hale predviđena je ugradnja kranske dizalice za terete do 4t."

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev „LAKI CONSTRUCTION“ DOO Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje privrednog objekta, namjene – radionica, projektovanog na kat. parcelama broj 1535, 1536, 1537, iz lista nepokretnosti broj 337 KO Bogetići u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-312 od 15.06.2020. 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.

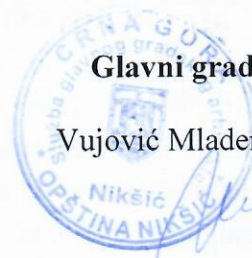
Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru PUP-a definisano je da arhitektonsko oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciju, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog 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 stav1 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 „LAKI CONSTRUCTION“ DOO Nikšić iz Nikšića, na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje privrednog objekta, namjene – radionica, na kat. parcelama broj 1535, 1536, 1537, lokacija Kovačev krš,, iz lista nepokretnosti 337 KO Bogetići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), 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 Žižić Darko (za LAKI CONSTRUCTION“ 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