



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 329

Nikšić, 27.12.2024. 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), 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 Filozofskog fakulteta univerziteta Crne Gore za davanje saglasnosti na idejno rješenje za uređenje dijela terena na dijelu kat. parceli 2085/1 KO Nikšić, koja pripada urbanističkoj parceli UP1, u bloku 7, zona C, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), u dijelu DUP-a „Centar“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18) donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **Filozofskom fakultetu Univerziteta Crne Gore iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje za izvođenje radova za uređenje dijela terena na dijelu kat. parceli 2085/1 KO Nikšić, koja pripada dijelu urbanističke parcele UP1, u bloku 7, zona C, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), u dijelu DUP-a „Centar“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), 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 br. 07-350 -1313 od 18.11.2024. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-329 od 24.12.2024. godine, investitor Filozofskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izvođenje radova za uređenje terena dijela urbanističke parcele UP1, u bloku 7, zona C, na kat. parceli 2085/1 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), u dijelu DUP-a „Centar“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350 – 1313 od 18.11.2024 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 „STUDIO VIRTO“ D.O.O. 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).

Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu DUP-a „Centar“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18) sa namjenom površina definisanim kao „školstvo i socijalna zaštita“ u III (trećoj) građevinskoj zoni.

Lokacija na kojoj je planirano izvođenje radova za uređenje terena dijela urbanističke parcele UP1, u bloku 7, zona C obuhvata:

- kat. parcelu broj 2085/1, KO Nikšić, upisanu u listu nepokretnosti broj 825 KO Nikšić - prepis, potes Ulica Danila Bojovića, nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 Crna Gora sa pravom raspolaganja u obimu 1/1 Vlada Crne Gore i upravljanja u obimu 1/1 Univerzitet Crne Gore, a prema načinu korišćenja Fakultet, površine 2680,00 m² i dvorište 16095,00 m².

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-1046 od 29.11.2024. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela terena na dijela urbanističke parcele UP1, u bloku 7, zona C, na katastarskoj parceli broj 2085/1 KO Nikšić, navedeno je:

“Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj propisuje da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Centar“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), a prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350 - 1313 od 18.11.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine“.

Dostavljena je službena konstatacija (izjava o tačnoj lokaciji objekta) geodetskog biroa NovaMax d.o.o Nikšić od 15.04.2024. godine gdje je izvršila preklapanje projektovanog objekta sa ažuriranim katastarskim planom i planskom dokumentacijom i na osnovu toga dala sljedeću izjavu:

- Predmetni objekat „ spoljno uređenje sa pratećim sadržajem je projektovan na dijelu urbanističke parcele br.1 blok 7, zona C, DUP-a „CENTAR“, i kat. parcele 2085/1 KO Nikšić, upisanoj u list nepokretnosti br.825 i vlasništvo Republike Crne Gore (upravljanje – Univerzitet Crne Gore raspolaganje -Vlada Crne Gore).

- Predmetna lokacija se graniči sa ulicom Narodnog fronta koja se nalazi na katastarskoj parceli 2084 KO Nikšić, list nepokretnosti br.764, po načinu korišćenja „ulice“, vlasništvo Crne Gore, subjekt

raspolaganja Opštine Nikšić, te se ista koristi kao pristup lokaciji kao što je predviđeno planskim dokumentom.

Uvidom u DUP „Centar“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), dio urbanističke parcele UP1, u bloku 7, zona C, na kat. parceli 2085/1 KO Nikšić, nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je definisana kao „školstvo i socijalna zaštita“, sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

- površina urb. parcele UP1 19931,00 m²;
- indeks zauzetosti: postojeće stanje 0,13; plan 0,23;
- BGP: postojeće stanje 10600,00 m²; plan 18200,00 m²
- indeks izgrađenosti: postojeće stanje 0,53; plan 0,91;
- intervencija: rekonstrukcija;
- spratnost : postojeće stanje P+3; maksimalna spratnost objekata P+3
(zadržavanje spratnosti postojećih objekata)

Objekti obrazovanja su planirani na površinama za školstvo i socijalnu zaštitu. Na navedenim površinama zadržavaju se predškolski objekat i objekat osnovnog obrazovanja, dok je na parceli visokoškolskog objekta pored postojećeg moguća i izgradnja novog objekta

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu - namijenjene su obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. Kompatibilno namjeni mogu se planirati i objekti infrastrukture, sportski objekti i tereni.

U izdatim urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350 -1313 od 18.11.2024. godine Uređenje terena tačkama 5.3. navedeno je “Uređenje terena obuhvata izgradnju otvorenog natkrivenog amfiteatra sa pratećim sadržajima, izgradnju I rekonstrukciju pješačkih staza, urbanog mobilijara I obnovu zelenih površina.

U dostavljenom idejnom rješenju u tehničkom opisu u Opštim podacima o lokaciji je navedeno: Planirane intervencije se odnose na zonu parkovskog dvorišnog uređenja, glevne ulazne zone, definisane granice i površine ovim projektom u površini od 7612,54 m²,

Granica obuhvata oivičena je fakultetskim objektima sa sjeverne i istočne strane, dok je sa južne i zapadne strane oivičena ulicama Danila Bojovica i Narodnog fronta.

Isto tako je planirano :

Projektom spoljnog uređenja za pješačko-kolski ulaz planira se zadržavanje postojećih dispozicija ulaza, kao i njihova rekonstrukcija u smislu materijalizacije, obrade I osvjetljenja. Takođe u ovoj zoni formira se rekonstruisani parking prostor za potrebe servisa samog objekta fakulteta, kao I glavni pristup za planirani otvoreni natkriveni amfiteatar.

- Projektom se ostvaruje nova pješačka komunikacija između objekta fakulteta i studentskih domova. Duž cijele staze formiraju se mjesta za sjedenje sa različitim tipovima urbanog materijala i rasvjete.
- Cijelom dužinom obuhvata koji se naslanja na ulicu Danila Bojovića formira se pješačko-rekreativna staza sa. Forma staze je u obliku beskonačnosti, sa tri “uplivne” staze koje je povezuju sa drugim zonama.

U skupu ove staze formirane su tri zone.

- Prva zona je servisna zona i to je zona trafostanice sa dodatnim planiranim instalacionim servisima, koja se ograđuje žičanom ogradom sa ograničenim pristupom.
- Druga i treća zona su namjenjene za urbani mobilijar različitih tipova i slobodnog pristupa. Ove zone se smatraju mirnim zonama sa mobilijarom većeg komfora.
- Kao reporni motiv cijelog projekta planira se otvoreni, natkriveni amfiteatar sa pratećim sadržajima koji je lociran u ulaznoj zoni kompleksa. Planirani amfiteatar služi za potrebe fakulteta i to isključivo u svrhu održavanja predavanja, odbrane diplomskih, magistarskih radova I dr, gdje se pokazalo da su potrebe fakulteta za većim brojem osoba koje prisustvuju događaju.
- Uz samu ogradu parcele prema ulici Danila Bojovica, formira se niz slobodnostojećih klupa, rotiranih po horizontalnoj osi, u svemu prema situacionom rešenju.
- Planira se popločavanje svih prikazanih pješačkih i kolskih staza i ugradnja ivičnjaka.
- Postojeće zečeno se zadržava i dodatno oplemenjuje novom sadnjom prema planu nove sadnje.

Planira se:

1. OTVORENI NATKRIVENI AMFITEATAR-učionica na otvorenom

Otvoreni atkriveni amfiteatar predstavlja učionicu na otvorenom za potrebe Fakulteta.

Projektovana učionica predstavlja amfiteatar sa maksimalno 120 sjedećih mjesta, dva sanitarna čvora (muško/ženski) i ostavama. U sklopu učionice nalazi se i centralna govornica/ bina, za potrebe predavača ili prezentatora. Amfiteatar je heksagonalnog oblika u osnovi, sa dužinom jedne ivice od 7m izgrađen od čeličnih profila i rigli, termo i hidroizolovan i završno pokriven klik-klak limom. Sve ivice amfiteatra su otvorene ili sa zasjenama, osim zadnje tri zbog unutrašnjih zidova wc-ova.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirani otvoreni natkriveni amfiteatar u okviru zadatih u građevinskoj liniji.

Ostvarena max. zauzetost objekta. otvorenog (natkriveni) amfiteatra sa natsrešnicom u osnovi iznosi 132.78 m².

Pošto se radi o izvođenje radova koji se odnose na uređenju dijela terena na dijelu kat. parceli 2085/1 KO Nikšić, koja pripada dijelu urbanističke parcele UP1, u bloku 7, zona C, parameti koji se odnose na indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, ne utiču na navedene parametre.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Investitora Filozofski fakultet Univerziteta Crne Gore iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izvođenje radova za uređenje terena dijela urbanističke parcele UP1, u bloku 7, zona C, na kat. parceli 2085/1 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), u dijelu DUP-a „Centar“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18)), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1313 od 18.11.2024. 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.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru DUP-a "Centar" („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18) definisano je 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 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 na idejno rješenje investitoru Filozofski fakultet Univerziteta Crne Gore iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izvođenje radova za uređenje terena dijela sa otvorenim (natkrivenim) amfiteatom sa natsrešnicom na dijelu kat. parceli 2085/1 KO Nikšić, koja pripada dijelu urbanističke parcele UP1, u bloku 7, zona C s, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u ("Sl. list CG"- opštinski propisi 72/24), u dijelu DUP-a „Centar“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18))projektovanog od strane preduzeća „STUDIO VIRTO“ 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 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 Filozofski fakultet Univerziteta Crne Gore
- 1 x „STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić, Gojka Ga
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a