



CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-90/1

Nikšić, 16.04.2025.godine

EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA

Parohija kličevska

NIKŠIĆ

Trg Šaka Petrovića bb

Aktom UP/Io broj 20-361-90 od 31.03.2025. godine, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje rekonstrukcije vjerskog objekta, odnosno - rekonstrukcije-promjene namjene postojećeg objekta u izgradnji, za koji je izdata građevinska dozvola UP/Io br. 07-361-14 od 25.04.2017. godine, sa dogradnjom, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, Opština Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koji su od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-943/1 od 01.11.2024. godine.

Lokacija za izgradnju vjerskog objekta nalazi se u u obuhvatu PUP-a Nikšić, u IV građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu lokaciju vjerski objekta, a na kontaktnom području poljoprivredne površine.

U urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io 07-350-943/1 od 01.11.2024. godine u tački 7. – Planirano stanje u dijelu 7.1 je navedeno Posebnu pažnju posvetiti zaštiti od plavljenja s obzirom da se nalazi lokacija u okviru zone plavljenja (614 mnv).

Izgradnja i legalizacija objekata u skladu sa smjernicama i uslovima definisanim po namjeni površina iznad 613 mnv je moguća uz mjere zaštite od poplava koje moraju obezbjediti korisnici prostora.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 i tačka 2 i člana 23, 24 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta;

2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona.

Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke. Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ova Služba upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Rekonstrukcija podrazumijeva izvođenje radova na postojećem objektu, u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu objekta odnosno koridoru infrastrukture, kojima se vrši: izvođenje građevinskih i drugih radova koji sa njim čini građevinsku, funkcionalnu ili tehničku cjelinu; konstruktivna sanacija odnosno zamjena konstruktivnih elemenata objekta, rehabilitacija oštećenog objekta; ojačanje konstrukcije; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja snaga, projektovani kapacitet i osnovne karakteristike; izmjena tehnološkog i proizvodnog procesa i drugi radovi kojima se utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju konstruktivni elementi; mijenja spoljni izgled zgrade u odnosu na glavni projekat; utiče na životnu sredinu i na bezbjednost susjednih objekata i saobraćaja; mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline, osim restauratorskih, konzervatorskih i radova na revitalizaciji.

U dostavljenim urbanističko-tehničkim uslovi UP/Io 07-350-943/1 od 01.11.2024. godine, koji su izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, navedeno je da se radi o rekonstrukciji - promjeni namjene **postojećeg objekta u izgradnji sa dogradnjom**.

Za navedeni - postojeći objekat u urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io 07-350-943/1 od 01.11.2024. godine, je izdata građevinska dozvola UP/Io br. 07-361-14 od 25.04.2017. godine za izgradnju skladišnog objekta, spratnosti VP+1, okvirne gabaritne površine u osnovi sprata 112,00 m², na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, Opština 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).

Uvidom u elektronsku evidenciju o nepokretnostima Uprave za nekretnine Crne Gore i List nepokretnosti 2856-prepis od 15.04.2025 godine, utvrđeno je da nije upisan postojeći objekat u izgradnju, a za koji je izdata građevinska dozvola UP/Io br. 07-361-14 od 25.04.2017. godine. Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Sl. list Crne Gore 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17, 17/18) u članu 65 - Objekat u izgradnji upisuje se u G listu kao zabilježba gradnje

na parceli na kojoj je započeta gradnja i sadrži podatke o: investitoru, tehničkoj dokumentaciji, građevinskoj dozvoli, roku završetka radova i drugim činjenicama od značaja za upis zabilježbe.

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletnog predmeta.

Odredbom člana 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („SL.list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da će, kad podnesak sadrži neki formalan nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužan da to učini.

S tim u vezi, potrebno je, da u smislu citirane odredbe člana 60 stav 1 ZUP-a, u roku od 7 (sedam dana) od dana prijema obavještenja otklonite navedene nedostatke.

Ukoliko ne postupite po traženju ovog javnopravnog organa u ostavljenom roku, Vaš zahtjev biće odbijen kao neuredan.

Dostavljeno:
Naslovu, u spise, a/a



Glavni gradski arhitekta:
Mladen Vujović, dipl. ing. arh.