



CRNA GORA

Opština Nikšić

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-142

Nikšić, 03.06.2024. godine

Na osnovu člana 87, 88 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), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« broj 43/18), Odluke o izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« broj 37/23) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Đedović Ljiljane, donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Đedović Ljiljani iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta - kioska, na lokaciji broj 177, u zoni III (trećoj), na katastarskoj parceli broj 1960 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-784 od 23.11.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-142 od 28.05.2024. godine, investitor Đedović Ljiljana iz Nikšića, podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta - kioska, na lokaciji broj 177, u zoni III (trećoj), na katastarskoj parceli broj 1960 KO Nikšić, u u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-784 od 23.11.2023. godine

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 2 i 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 011/19, 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).

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 i dostavljeno idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta – privremenog objekta, projektovanog od strane „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, pa odlučio kao u dispozitivu rješenja.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirano postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta kioska - kioska, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenju privremenih objekata, uređaja i opreme („Sl. list CG“ br. 43/18) i Odlukom o donošenju programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Službeni list Crne Gore-opštinski propisi» broj 37/23).

Lokacija na kojoj je planirano postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta - kioska, sastoji se od:

- kat. parcele 1960, koja se sastoji od dvorišta, površine 451,00 m², sa upisanom porodičnom stambenom zgradom – objekat broj 1, gabaritne površine u osnovi 109,00 m², garaže – objekat broj 2, gabaritne površine u osnovi 30,00 m² i stambenom zgradom – objekat broj 3, gabaritne površine u osnovi 31,00 m²,

svojina Vuković Draga, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 410 KO Nikšić -prepis, sa upisanim teretom u Podacima o teretima i ograničenjima u Opisu prava za objekte broj 1 i 2.

Dostavljen je Ugovor o zakupu u papirnoj formi broj OV 2331/2024 od 14.03.2024. godine, ovjeren od strane notara Ljubiše Markovića, zaključen 14.03.2024. godine između Vuković Draga i preduzetnika „Kiosk K-2“ Nikšić o zakupu nepokretne imovine upisane u LN broj 410 KO Nikšić –prepis i to za kat. parcelu broj 1960 KO Nikšić.

Uvidom u Program privremenih objekata na teritoriji opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, utvrđeno je da se kat parcela nalazi u III (trećoj), građevinskoj zoni, Na dijelu predmetne lokacije dozvoljeno je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta, privremenog objekta - montažno-demontažnog - kioska, do maksimalne površine kioska do 12,00 m², namjene za trgovinu i usluge, sa defisanim osnovnim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

Dimenzije:

Maksimalna površina kiska za prodaju štampe može biti do 9,00 m²

Kiosk je montažno-demontažni privremeni objekat namijenjen trgovini i uslugama. Kiosk svojim izgledom, oblikovanjem i bojom mora biti usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

Kiosk svojim izgledom, oblikovanjem i bojom mora biti usklađen sa prostorom u koji se postavlja

Trajni čelik pocinčani i plastificirani u boji, inoks ili eloksirani ili plastificirani aluminijum

Način postavljanja:

- U kontaktnom području izgrađenih objekata – u građevinskoj liniji tih objekata;
- Montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo);
- Može se postaviti i ukloniti sa lokacije u cjelini ili u djelovima;
- Kiosci se ne smiju postavljati tako da ugrožavaju kolsku i pješačku zonu. Ispred kioska se mora ostaviti dovoljan prostor za manevrisanje potrošača.

- Kiosk ili grupa kioska postavljaju se na način da ne umanjuju preglednost, ne zaklanjaju vertikalnu i horizontalnu saobraćajnu signalizaciju i ne ometaju promet pješaka ili vozila.

Način pričvršćivanja za tlo:

- Montažno-demontažni privremeni objekat.

Način postavljanja

- Udaljenost objekta od kolske saobraćajnice (mjereno od unutrašnje strane ivičnjaka) mora iznositi najmanje 2,00 m, mjereno od najistaknutijeg dijela objekta, osim u slučajevima kada je to drugačije definisano kroz napomenu u tabelarnom dijelu program,a odnosno u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog organa, u zavisnosti od kategorije saobraćajnice.

- Udaljenost objekta od bočnih i zadnje ivice kat.parcele na kojoj se nalazi iznosi 2 m, a može biti i na manjoj udaljenosti uz saglasnost vlasnika susjedne kat.parcele.

Dodatna oprema:

- Iznad prodajnog pulta (osim u zoni I) može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,5 m od ivice kioska i minimalne visine 2,3 m računajući od kote trotoara;

- Uz kiosk (osim u zoni I) moguće je postavljanje rashladne vitrine za prodaju hrane i pića (najviše jedna), kao i jedan konzervator za sladoled;

- Opremu kioska obavezno čini korpa za otpatke postavljena neposredno uz kiosk ili iza kioska;

- Na vanjske djelove kioska nije dopušteno na vidljiv način postavljati instalacije ili djelove uređaja za ventilaciju i/ili klimatizaciju.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirani montažno-demontažni privremeni objekat – kiosk, u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su: spratnost je P, a ostvarena BGP objekta – kioska - 4,00 m².

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Đedović Ljiljane iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta, kioska – za trgovinu i usluge, lokaciji broj 177, u zoni III (trećoj), na katastarskoj parceli broj 1960 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Nikšić do dana važenja programa, za period od 2019. do 2024. godine, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-784 od 23.11.2023. 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.

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 Đedović Ljiljane iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta, kioska – za trgovinu i usluge, lokaciji broj 17, u zoni III (trećoj), na katastarskoj parceli broj 1960 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-784 od 23.11.2023. godine, projektovanog od strane „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, na osnovu čega su se stekli uslovi za davanje saglasnosti.

Napomena: „Svi privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni određenoj odgovarajućim planskim dokumentom“. (Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić)

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 i 04/23).



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

DOSTAVLJENO:

- 1 x Đedović Ljiljana, [redacted]
- 1 „ARHILINE“ DOC [redacted]
- 1 x Sekretarijat za uređenje postora..., OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a