



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 110

Nikšić, 09.08.2023. 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), 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 Drašković Vojina iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 488 KO Kličevo, lokacija 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 Drašković Vojinu iz Nikšića daje se saglasnost na idejno rješenje izgradnje individualnog stambenog objekta, projektovanog na katastarskoj parceli broj 488 KO Kličevo, lokacija 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 07-350-547 od 17.07.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-110 od 08.09.2023. godine, investitor Drašković Vojin iz Nikšića, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje individualnog stambenog objekta, projektovanog na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 488 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, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-547 od 17.07.2023. 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 državnog 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, 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. parcela broj 488 KO Kličevo, nalazi 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.

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta sastoji se od:

- kat. parcele 488, koju čini njiva po kulturi 2. klase, površine 202,00 m² i pašnjak po kulturi 2. klase, površine 490,00 m²

svojina je Drašković Sava, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 369 KO Kličevo, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljena je saglasnost broj OV 2341/2023 od 25.08.2023. godine, ovjerena od strane notara Janjušević Nataše, kojom Drašković Savo da u svojstvu vlasnika katastarske parcele broj 488, u obimu prava 1/1, upisanoj u List nepokretnosti 369 KO Kličevo, daje saglasnost svom sinu Drašković Vojinu, da nesmetano može izvršiti izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 488 KO Kličevo.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-409 od 31.07.2023. godine, , navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija navedeno je: „Lokacija za radove na izgradnji stambenog objekta na kat. parceli broj 488 KO Kličevo, nalazi se pored ulice u naselju - Ul. Trebješka VI (na katastarskoj parceli broj 486 KO Kličevo) upisanoj u LN 2504 KO Kličevo - svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za radove radove na izgradnji stambenog objekta na kat. parceli broj 488 KO Kličevo, priključiti preko jednog priključka, preko putnog zemljišta, na ulicu Trebješka VI.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela broj 488 KO Kličevo, nalazi u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG), sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

- indeks zauzetosti 0,40, (maksimalna površina osnove objekta 276,80 m²)
- indeks izgrađenosti 0,80, (maksimalna bruto građevinska površina 553,60 m²)
- spratnost objekata porodičnog stanovanja tri nadzemne etaže,

- građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;
- najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele (građevinska linija prema susjedim parcelama) je 2.0 m;
- potrebe za parkiranjem riješavati unutar granica urbanističke parcele
- površina parcele 692,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su: indeks zauzetosti iznosi 0,10 (ostvarena zauzetost objekta u osnovi je 71,130 m²), indeks izgrađenosti 0,20 (BRGP 137,53 m²), a spratnost je P+Pk.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Drašković Vojin iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje individualnog stambenog objekta, projektovanog na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 488, upisanoj u list nepokretnosti broj 369 KO Kličevo, svojina Drašković Sava, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-547 od 17.07.2023. 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 o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Smjernicama 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, u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremeni način, 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.

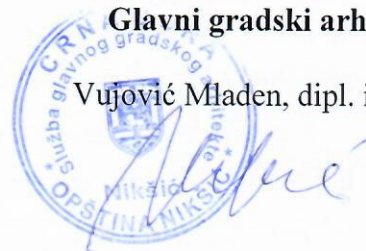
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitektanje je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Drašković Vojinu iz Nikšića, na idejno rješenje izgradnje individualnog stambenog objekta, projektovanog na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 488 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, projektovanog od strane preduzeća „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 Drašković Vojin,
- 1 x „ARHILINE“ doo Nikšić, Ul. 49 , Rudo Polje, Nikšić
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a