



CRNA GORA

Opština Nikšić

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-165

Nikšić, 10.11.2023. 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 Jelene Mićković, donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Jeleni Mićković iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta, na lokaciji broj 52 u zoni V (petoj), na katastarskim parcelama broj 1525/9 i 2126/2 KO Miločani, 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 07-350-761 od 30.08.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-165 od 06.11.2023. godine, investitor Jelena Mićković iz Nikšića, podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje podnijela je zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta, na lokaciji broj 52, u zoni V (petoj), na katastarskim parcelama broj 1525/9 i 2126/2 KO Miločani, 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 07-350-761 od 30.08.2023. 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 ugostiteljskog objekta, projektovanog od strane „STUDIO STRUKTURA“ 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 – za trgovinu i usluge, 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 privremeni ugostiteljski objekat, sastoji se od:

- kat. parcele 1525/9, koju čini neplodna zemljišta, površine 519,00 m²,
- kat. parcele 2126/2, koju čini šuma po kulturi 4. klase, površine 87,00 m²

svojina Jelene Mićković, u obimu prava 1/1, upisane u list nepokretnosti broj 671 KO Miločani-prepis, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljeni su uslovi za priključenje objekta na kat. parceli 1525/9 i 2126/2 KO Miločani, izdati od strane Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj 04-8999/2 od 14.09.2023. godine, u kojoj je navedeno daje za predmetnu lokaciju izdata saglasnost na projekat i oobrenje za izgradnju priključka. Koristiti postojeći priključak.

Dostavljena je izjava geodetske licencirane organizacije “GEO-KOMPAS” DOO Nikšić iz Nikšića, od septembra 2023. godine, kojom se potvrđuje da premetne katastarske parcele broj 1525/9 i 2126/2 KO Miločani (svojina Jelene Mićković po LN broj 671-prepis), čini lokaciju za izgradnju privremenog ugostiteljskog objekta.

Prilaz lokaciji je obezbjeđen preko k.p. 2126/3 KO Miločani (svojina Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore) po kategoriji magistralni put.

Uvidom u Program privremenih objekata na teritoriji opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, utvrđeno je da se kat parcela nalazi u V (petoj) građevinskoj zoni, Na dijelu predmetne lokacije dozvoljeno je postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta, sa napomenom da je obavezno planiranje privremenog parkirališta uz objekat, do maksimalne površine objekta do 130,00 m², sa definisanim osnovnim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

Privremeni ugostiteljski objekat je prema Pravilniku objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafé bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge).

Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m² može biti isključivo montažno-demontažni privremeni objekat, a preko 30 m² površine može biti i nepokretni privremeni objekat.

Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m² može biti od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa, eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, drveta, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

Struktura fasada i zidova privremenog ugostiteljskog objekta može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.

Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,5 m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,3 m računajući od kote trotoara.

Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa.

B. b. Ugostiteljski objekti površine preko 30 m²

Lokacija:

- U okviru zona II, III, IV i V i VI.

Način pričvršćivanja za tlo:

- nepokretni privremeni objekti

Dimenzije objekta:

- horizontalni gabarit - zavisi od veličine parcele na kojoj je planirana gradnja ovog objekta, pri čemu indeks zauzetosti ne može biti veći od 0.45.

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja

Matrijali:

- trajni, čelik, pocinčani i plastificirani u boji, inoks, eloksirani ili plastificirani aluminijum, drvo

Fasade:

- pocinčani bojani limovi, poliuretanski paneli, termopan staklo, fasadni laminati ili fasadne ispune sa kamenim ili drvenim oblogama.

Način postavljanja

- Udaljenost objekta od kolske saobraćajnice (mjereno od unutrašnje strane ivičnjaka) mora iznositi najmanje 5,00 m mjereno od najistaknutijeg dijela objekta, 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.

Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirani privremeni ugostiteljski objekat u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su: spratnost je P, a ostvarena BGP privremenog ugostiteljskog objekta –129,90 m².

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Mićković Jelene iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta – privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 52 u zoni V (petoj), na katastarskim parcelama broj 1525/9 i 2126/2 KO Miločani 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 07-350-761 od 30.08.2023. 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.

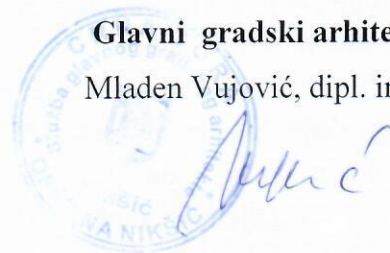
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja razmotren je zahtjev Mičković Jelene iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta, na lokaciji broj u zoni V (petoj), na dijelu katastarskih parcele broj 1525/9 i 2126/2 KO Miločani, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-761 od 30.08.2023. godine, projektovanog od strane „STUDIO STRUKTURA“ 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).

Glavni gradski arhitekta:

Mladen Vujović, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO

1 x Jelena Mičković

1 x »STUDIO STRUKTURA«, Ul. Jola Piletića bb, Nikšić

1 x Sekretarijat za uređenje postora..., OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a