



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 176/3

Nikšić, 17.01.2024. 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), Odluke o postavljanju odnosno gradnju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 22/16 i 45/20), 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 Nikčević Dejana iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta – natsrešnice – tip 5 na katastarskoj parceli broj 4055/1 KO Kličevo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u Opštine Nikšić (“Sl. list CG”, br. 16/15 i 17/15), donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **Nikčević Dejanu** iz Nikšića na idejno rješenje - izgradnje pomoćnog objekta – natsrešnice – tip 5, projektovane na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 4055/1 KO Kličevo, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), 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 – 948 od 17.10.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-176 od 21.11.2023. godine, investitor Nikčević Dejanu iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta-nadstrešnice tip 5 na katastarskoj parceli broj 4055/1 KO Kličevo, potes Kličevo, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15) za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350 – 948 od 17.10.2023. 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, 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.

Članom 2 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi, broj 01/14, 22/16 i 45/20), pomoćni objekti-nadstrešnice svrstavaju se u tip 5 pomoćnih objekata. Članom 15 iste Odluke poropisano je da je potrebna saglasnost Glavnog gradskog arhitekta Opštine Nikšić za objekte 1,3 i 5.

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, 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).

Kat. parcela broj 4055/1 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 pomoćnog objekta – nadsrešnice, sastoji se od:

- kat. parcele 4055/1, po kulturi livada 3. klase, površine 10601,00 m², zemljište pod objektom pomoćna zgrada površine 30,00 m²

susvojina Nikčević Darka i Nikčević Dejana u obimu prava sa po ½, upisane u list nepokretnosti broj 1226 KO Kličevo, od 16.11.2023. godine izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-12032/2023. godine, potes Kličevo, bez zabilješke tereta i ograničenja za kat. parcelu broj 4055/1 KO Kličevo.

Prilaz parceli je javni put.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-716 od 03.11.2023. godine, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za građenje novog objekta-pomoćni objekat-nadstrešnica –tip 5, na katastarskoj parceli broj 4055/1 KO Kličevo nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. 13. jul (katastarska parcela broj 4285 KO Kličevo).

Lokacija za građenje novog objekta – pomoćni objekat – nadstrešnica – tip 5, na katastarskoj parceli broj 4055/1 KO Kličevo ima prilaz do ulice 13. Jul preko katarske parcele broj 4061/1 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 4061/1 KO Kličevo upisana je u LN 1226 u susvojini :Nikčević Darka u obimu prava 1/2 i Nikčević Dejana u obimu prava 1/2, način korišćenja njiva 3. klase.

Katastarska parcela broj 4285 KO Kličevo upisana je LN 1731 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaginje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice. Takođe, upisana je pod rednim brojem 2. pod nazivom Ul. 13. jul u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima”.

– mjesto i način priključenja: „Lokacija za građenje novog objekta-pomoćni objekat-nadstrešnica –tip 5, na katastarskoj parceli broj 4055/1 KO Kličevo, priključiti preko postojećeg priključka na katastarskoj parceli broj 4061/1 KO Kličevo. U projektu prikazati mjesto i način priključka i pristupni put do katastarske parcele broj 4055/1 KO Kličevo”.

Dostavljena je izjava (i u papirnoj formi) broj OV br. 3180/2023 od 28.12.2023. godine, ovjerena od strane notara Nataše Janjušević kojom Nikčević Darko daje saglasnost da Nikčević Dejan može izvršiti izgradnju pomoćnog objekta na katastarskoj parceli broj 4055/1 upisanoj u Listu nepokretnosti broj 1226 KO Kličevo.

Takođe, dostavljen je akt Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore broj 02-729/2023-1 od 29.12.2023. godine kojom je utvrđeno da se nakon uvida u Elaborat o valorizaciji kulturnog dobra “Carev most”, katastarska parcela broj 4055/1, na kojoj je planirana izgradnja privremenog objekta nadstrešnice ne nalazi u granicama navedenog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela nalazi u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: PO poljoprivredno zemljište – obradive površine, sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

- indeks zauzetosti 0,40,
- indeks izgrađenosti 0,80,
- dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi pomoćni i ekonomski objekti
- dozvoljena spratnost P+1+Pk,
- minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice,
- od granica susjednih parcela 2,5m (ili manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela), ali se u unutrašnjem dijelu placa mora obezbjediti kolski prolaz u minimalnoj širini od 2,5 m.,
- potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele.

Prema odluci o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 1/14, 22/16 i 45/20):

Pomoćni objekti iz stave 1 člana 2 ove odluke mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen osnovni objekat, pod uslovima propisanim ovom odlukom.

- Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 m od njene granice;
- Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 m od njene granice;
- Dozvoljena maksimalna spratnost objekta (pomoćnog) je P.

- Pomoćni objekti tipa 5. mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.
- Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno kat. parcele za pomoćne objekte tipa 2., 4., i 5. se ne primjenjuju.
- Maksimalna svijetla visina prostora u pomoćnom objektu je 2,60 m.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – nadsrešnice – tip 5, u okviru zadatih građevinskih linija i u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno gradnji i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Sluzbeni list Cme Gore» broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi)..

- ostvarena površina pod objektom 16,00 m²,
- projektovani indeks zauzetosti iznosi 0,004 - uključujući i postojeći pomoćni objekata površine 30,00 m²
- ostvarena BRGP planiranog objekta 16,00 m²,
- spratnost je P,
- svijetla visina prostora u pomoćnom objektu je 2,60 m

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Nikčević Dejana iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta-nadsrešnice na katastarskoj parceli broj 4055/1 KO Kličevo u obuhvatu PUP-a – GUP-a Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15) za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350 – 948 od 17.10.2023. 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.

Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru PUP-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 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

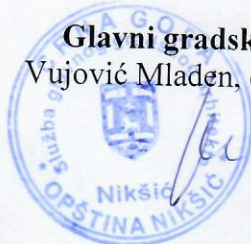
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitektanje je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitoru Nikčević Dejanu iz Nikšića, za izgradnju pomoćnog objekta-nadsrešnice–tip 5, projektovane na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 4055/1 KO Kličevo, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR- u Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne uprave 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 Nikčević Dejan, [redacted]
- 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