



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 133

Nikšić, 27.05.2024. 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), 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 Sekretarijata za investicije opštine Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje Reciklažnog dvorišta na dijelu katastarske parcele broj 4586/5 KO Nikšić u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15) donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **Opštini Nikšić daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje objekta Reciklažnog dvorišta (tip objekta - uređena otvorena površina sa pokretnim i montažnim objektima), na dijelu katastarske parcele broj 4586/5 KO Nikšić u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“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 je donijeta Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju reciklažnog dvorišta, kao lokalnog objekta od opšteg interesa Predsjednika opštine br. 02-031 – 1685 od 23.04.2024. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 133 od 17.05.2024. godine, Sekretarijat za investicije i projekte Opštine Nikšić, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje Reciklažnog dvorišta, na dijelu katastarske parcele broj 4586/5 KO Nikšić, potes rijeka Gračanica, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“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 je

donijeta Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju reciklažnog dvorišta, kao lokalnog objekta od opšteg interesa Predsjednika opštine br. 02-031 – 1685 od 23.04.2024. 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 gore navedeni 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 za davanje saglasnosti na idejno rješenje reciklažnog dvorišta projektovano od strane Agencije za projektovanje i planiranje DOO iz Nikšića, pa 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).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja Reciklažnog dvorišta čini:

- katastarska parcela broj 4586/5 KO Nikšić, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 2052,00 m²;

upisana u LN 766 KO Nikšić - prepis, potes rijeka Gračanica, državnoj svojini sa pravom raspolaganja opštine Nikšić u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Parcela čini jednu cjelinu.

Prilaz parceli je javni put.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-sl. od 09.05.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije, za priključenje lokacije za radove na izgradnju reciklažnog dvorišta na katastarskoj parceli broj 4586/5 KO Nikšić, na opštinski put – ulicu u naselju – Ul. Put pored Gračanice, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za za izgradnju reciklažnog dvorišta kao lokalnog objekta od opšteg interesa, na dijelu katastarske parcele broj 4586/5 KO Nikšić, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Službeni list Crne Gore”, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15), pored opštinskog puta – ulice u naselju Put pored Gračanice, na katastarskoj parceli 4581 KO Nikšić.

Katastarska parcela broj 4581 KO Vilusi upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi”.

Mjesto i način priključenja: „Lokaciju za izgradnju reciklažnog dvorišta kao lokalnog objekta od opšteg interesa priključiti na opštinski put – ulicu u naselju Put pored Gračanice.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Tehnička dokumentacija: Projektnu dokumentaciju uraditi prema propisanim uslovima i dostaviti nadležnom sekretarijatu za izdavanje saglasnosti”.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se katastarska parcela broj 4586/5 KO Nikšić nalazi u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina: IP-industrija i proizvodnja za koju je predviđeno sledeće:

Površine za industriju i proizvodnju su površine koje su namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima, i to najmanje 80%. Na površinama za industriju i proizvodnju mogu se planirati: 1) privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze, skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; 2) servisne zone; i 3) slobodne zone i skladišta. Na površinama iz stava 1 ove tačke, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; - objekti i mreže infrastrukture; - komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava; - stanice za snabdijevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); - javne otvorene površine; i - površine za pejzažno uređenje.

Prostorno urbanističkim planom opštine Nikšić u dijelu koji se odnosi na upravljanje komunalnim otpadom definisano je sledeće: “Reciklažno dvorište je mjesto uređeno za sakupljanje i privremeno skladištenje po vrstama, odnosno frakcijama komunalnog otpada koje se odvojeno sakupljaju; Uvođenje reciklaže – izdvajanje reciklabilnih dijelova komunalnog otpada i korišćenje kao sekundarne sirovine je obaveza lokalne uprave”.

Nacrtom PPCG je predviđeno i da se u svim opštinama, u kojima to do sada nije realizovano, izgrade reciklažna dvorišta, a da se u Baru, Nikšiću i Bijelom polju (koji će biti regionalni centri za obradu otpada) izgrade reciklažni centri. Broj reciklažnih dvorišta isključivo će zavistiti od broja stanovnika po opštinama.

Odlukom o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 46/20) definisano je da su, između ostalih, komunalno-servisni objekti lokalni objekti od opšteg interesa, a da njihova izgradnja, spada u grupu poslova od neposrednog interesa za lokalno stanovništvo, to se, nakon donošenja Odluke, može započeti sa aktivnostima na izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa.

Prostorno-urbanističkim planom opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), a za koji definisani su osnovni urbanistički parametri koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

- maksimalni indeks zauzetosti 0,60, (u skladu sa koeficijentima);
- maksimalni indeks izgrađenosti 0,80, (u skladu sa koeficijentima);

- maksimalna spratnost objekata P+1, uz mogućnost prilagođavanja tehnološkom procesu.

Odlukom o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju reciklažnog dvorišta, kao lokalnog objekta od opšteg interesa br. 02-031 – 1685 od 23.04.2024. godine defisani su posebnim parametri od značaja za izgradnju reciklažnog dvorišta:

- Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena.
- Visina objekata prilagođena funkcionalnim zahtjevima tehnološkog procesa.
- Materijali: Lakomontažni i industrijski proizvedeni metalni ili drugi konstruktivni elementi.
- Podloga: Vodonepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada.
- Posebni uslovi: Reciklažno dvorište organizuje se na način kojim se onemogućava, odnosno sprečava rasipanje i razlijevanje otpada;
- Reciklažno dvorište mora biti ograđeno na način koji sprečava ulaz životinja, dijelom na tkriveno i organizovano na način da se umanje negativni uticaji na okolno područje;
- Reciklažno dvorište mora imati jasno odvojeno skladištenje otpada po svojstvu, vrsti i agregatnom stanju, uz obavezno razdvajanje opasnog otpada;
- Reciklažno dvorište mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara, te drugom sigurnosnom opremom u skladu sa posebnim propisima;
- Saobraćajni priključak predvidjeti u skladu sa uslovima nadležnog opštinskog organa, a unutar parcele obezbijediti nesmetano odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, kao i prostor za parkiranje vozila.
- Drugi objekti: Montažno-demontažna prijemna kućica sa sanitarnim blokom i kancelarijom, površine do 30 m².
- Predvidjeti propisane mjere zaštite na radu i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
- Određena količina komunalnog i građevinskog otpada koja će nastajati tokom izgradnje i rada reciklažnog dvorišta mora se uklanjati i odvoziti u skladu sa važećim propisima.

Katastarska parcela broj 4586/5 KO Nikšić, na kojoj je predviđena izgradnja reciklažnog dvorišta iznosi: 2052,00 m², a na dijelu katastarske parcele u površini od 1800,00 m², planira se izgradnja objekta Reciklažnog dvorišta (tip objekta - uređena otvorena površina sa pokretnim i montažnim objektima).

Lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa za izgradnju reciklažnog dvorišta na katastarskoj parceli br. 4586/5, KO Nikšić nalazi se u istočnom dijelu KO Nikšić, uz Rudarsku ulicu i pripada znatno većoj površini koja je PUP-om opštine Nikšić planirana kao površine za industriju i proizvodnju. Lokacija reciklažnog dvorišta površine 2052,00 m², sa položajem u širem okruženju.

Na ulazu u reciklažno dvorište predviđen je jedan poslovni kontejner sa infrastrukturnim priključcima za smještaj zaposlenih.

U dostavljenom idejnom rješenju u tehničkom opisu je navedeno u dijelu koji se odnosi na opremu joj se postavlja u reciklažnom dvorištu navedeno je:

OPREMA

Tipovi i broj posuda koje je potrebno postaviti u reciklažnom dvorištu:

Tipovi i broj posuda koje je potrebno postaviti u reciklažnom dvorištu:

- jedan kontejner za gume, zapremine 10 t
- jedan kontejner za drveni otpad (stari namještaj, krupniji drveni otpad...), zapremine 10 m³,
- jedan kontejner za metalni krupni otpad, zapremine 10 m³,
- jedan kontejner za kartonsku ambalažu, pres kontejner, zapremine 10 m³,
- jedan kontejner za otpadno ravno staklo, zapremine 7 m³,
- jedan kontejner za polietilenske folije i krupni plastični otpad, zapremine 10 m³,
- jedan kontejner za bijelu tehniku (veš mašine, el. šporet, frižider...), zapremine 10m³,
- jedan kontejner za limenke Al, zapremine 3m ,
- jedan eko kontejner za pet ambalažu, zapremine 3 m³,
- jedan kontejner za papir, zapremine 3 m³,
- jedan kontejner za ambalažno staklo, zapremine 3m³.

Tipovi i broj posuda u reciklažnom dvorištu, za one vrste opasnih otpada za koje će u perspektivi biti definisana odlagališta su:

- dva spremišta za opasni otpad —jestiva i motorna ulja,boje i lakovi...,
- jedan kontejner za stara ulja, zapremine 1000 litara,
- jedan eko kontejner za stare akumulatore, zapremine 1000 litara,
- jedan eko kontejner za uljne filtere, zapremine 1000 litara,
- jedan eko kontejner za fluorescentne cijevi od 1000 kilograma,
- jedan kontejner za stare baterije,
- jedan kontejner za stare lijekove,
- jedno spremište za elektronski otpad (tv aparati, monitori...),
- jedan kontejner za stiropor, zapremine 5 m³.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je na lokaciji predviđeno postavljanje ograde, uređenje parcele, postavljanje posuda za separatno prikupljanje otpada i jednog poslovnog kontejnera u okviru zadatah građevinskih linija.

Kako se u predmetnom reciklažnom dvorištu radi se isključivo o postavljanju opreme i kontejnera za za smještaj zaposlenih, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti) nijesu relevantni, jer se ne mogu primjeniti, a i kada bi se primjenili (uključujući opremu koja se postavlja) su ispod dozvoljenih parametara.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Opštine Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje reciklažnog dvorišta na dijelu katastarske parcele broj 4586/5 KO Nikšić, pored rijeke Gračanica, u

zahvatu Prostorno-urbanističkog plana 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, a za koji je donijeta Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju reciklažnog dvorišta, kao lokalnog objekta od opšteg interesa br. 02-031 – 1685 od 23.04.2024. godine, kao i saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-sl. od 09.05.2024. 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 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, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture.


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 arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Opštini Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje Reciklažnog dvorišta na dijelu katastarske parcele broj 4586/5 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana 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, a za koji je donijeta Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju reciklažnog dvorišta, kao lokalnog objekta od opšteg interesa br. 02-031 – 1685 od 23.04.2024. godine, projektovanog od strane Agencije za projektovanje i planiranje opštine Nikšić, 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 i 04/23), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ bro 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 imovine, 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:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

- 1 x Sekretarijatu za investicije, OVDJE
- 1 x , Agenciji za projektovanje i planiranje, OVDJE
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a