



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-138

Nikšić, 04.10.2023. 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), 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), 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 zahtjevu Sekretarijata za investicije i projekte Opštine Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje – izgradnje pomoćnog objekta infrastrukture – tip 4, za smještaj pumpnog postrojenja i rezervoara, projektovanog na katastarskoj parceli broj 3097 KO Nikšić, na lokaciji Humci, 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 Opštini Nikšić na idejno rješenje - izgradnje pomoćnog objekta infrastrukture – tip 4, za smještaj pumpnog postrojenja i rezervoara, projektovane na katastarskoj parceli broj 3097 KO Nikšić, 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 07-350-621 od 26.07.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-138 od 29.09.2023. godine, Sekretarijat za investicije i projekte Opštine Nikšić, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta infrastrukture – tip 4, za smještaj pumpnog postrojenja i rezervoara, projektovanog na katastarskoj parceli broj 3097 KO Nikšić, 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 07-350-621 od 26.07.2023. 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 pomoćnog objekta – ograde, projektovanog od strane Agencija za projektovanje i planiranje -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 3097 KO Nikšić, nalaze 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 infrastrukture – tip 4, za smještaj pumpnog postrojenja i rezervoara, sastoji se od:

- kat. parcele 3097 KO Nikšić, po načinu korišćenja - pijesak- šljunak, površine 2625,00 m², svojina je države Crna Gora, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, upisane u list nepokretnosti broj 787 KO Nikšić, bez zabilješke tereta i ograničenja za navedenu parcelu.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-454 od 02.08.2023. godine, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta infrastrukture – tip 4, za smještaj pumpnog postrojenja i rezervoara, na katastarskoj parceli broj 3097 KO Nikšić, nalazi se pored ulice u naselju – Ul. Put Humci – Rubeža.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ul. Put Humci – Rubeža (kat. parcela broj 3105 KO Nikšić) preko pristupne saobraćajnice na katastarskoj parceli broj 3097 KO Nikšić.

Kat. parcela broj 3105 KO Nikšić, upisana je u LN 7648 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „ Lokaciju za radove na izgradnji pomoćnog objekta infrastrukture – tip 4, za smještaj pumpnog postrojenja i rezervoara, na katastarskoj parceli broj 3097 KO Nikšić, je priključena na Ul. Put Humci – Rubeža.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela 3097 KO Nikšić, nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: zelene površine specijalne namjene – zeleni zaštitni pojasevi (ZP).

Zeleni zaštitni pojas (ZP) - Zaštitni pojasevi mogu biti isključivo sanitarno-higijenskog karaktera ili zeleni zaštitni pojasevi. Uz riječne vodotoke planirani su zeleni zaštitni pojasevi.

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.

Na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljanje, odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 3, a više pomoćnih objekata tipa 2, 4 i 5.

Pomoćni objekti na osnovu predmetne odluke, svrstavaju se u pet tipova, a predmetni pomoćni objekat spada u tip 4 – pomoćnih objekata.

U pomoćne objekte infrastrukture Tip 4 spadaju: septičke jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bisjenem šahte, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i fotonaponski paneli za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora snage do 10 kW na krovu osnovnog odnosno drugog pomoćnog objekta.

Na dijelu teritorije Opštine na kojoj nije izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura, u okviru urbanističke odnosno katastarske parcele, mogu se graditi pomoćni objekti tipa 4 i to septičke bio jame, bunari, cistjerne za vodu, rezervoari i bistjerne.

Nadzemni pomoćni objekti postavlja, odnosno gradi se u granicama urbanističke, odnosno katastarske parcelena udalčenosti najmanje 2,0 m. od njene granice.

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60 m.

Pomoćni objekti tipa 4. bunari i bisjerne mogu se graditi na cijeloj teritoriji Opštine Nikšić i u okviru urbanističke i katastarske parcele na kojima su izgrađeni objekti ruralnog razvoja ili objekti za industriju i proizvodnju koji bi služili isključivo korišćenju tehničke vode.

Pomoćni objekat postavlja se odnosno, gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele, ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet planski dokument ili ako planskim dokumentom za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Službeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 1/14, 22/16 i 45/20).

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – infrastrukture – tip 4, za smještaj pumpnog postrojenja i rezervoara, projektovanog na katastarskoj parceli broj 3097 KO Nikšić, u okviru zadatah građevinskih linija, kao i projektovana spratnost objekta - P i u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Službeni list Crne Gore» broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi).

Objekat je spratnosti P.

U organizaciji objekta definisana je prostorija za smještaj rezervoara, površine 22,75 m².

Ukupna neto površina objekta je 22,750 m², a ostvarena BRGP je 28,00 m².

Konstrukcija objekta pripada masivnom sistemu. Noseći elementi su zidovi od giter bloka d=19 cm, ukrućeni horizontalnim i vertikalnim AB serklažima u skladu sa normama i zahtjevima struke.

Temeljenje je na trakastim AB temeljima. Krov je dvovodan . Krovna konstrukcija je drvena. Nagib krovnih ravni je 25°. Krovni pokrivač je od trapezastog lima.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Sekretarijata za investicije i projekte Opštine Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno izgradnje pomoćnog objekta infrastrukture – tip 4, za smještaj pumpnog postrojenja i rezervoara, projektovane na katastarskoj parceli broj 3097 KO Nikšić, potes Humci, u okviru 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 07-350-621 od 26.07.2023. 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.

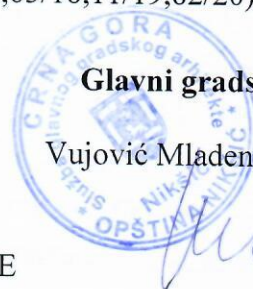
Smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, definisane su da arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu 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 arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Opštini Nikšić, na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta infrastrukture – tip 4, za smještaj pumpnog postrojenja i rezervoara, projektovane na katastarskoj parceli broj 3097 KO Nikšić, potes Humci, u okviru 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 Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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“ bro 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 Sekretarijatu za investicije i projekte Opštine Nikšić, OVDJE

1 x Agenciji za projektovanje i planiranje -Nikšić

1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a