



CRNA GORA

Opština Nikšić

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-29/1

Nikšić, 27.03.2024. 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 „POGLEDINE“ DOO Nikšić iz Nikšića donosi se:

## R J E Š E N J E

Investitoru **„POGLEDINE“ DOO iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje za postavljanje montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta, na lokaciji broj 43 u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1031/3 KO Vir, u obuhvatu izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-783 od 09.11.2023. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-29 od 14.02.2024. godine, investitor „POGLEDINE“ D.O.O. iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – privremenog ugostiteljskog objekta, projektovanog na lokaciji Juškovića Str., koju čini katastarska parcela broj 1031/3 KO Vir, na lokaciji broj 43, u zoni V (petoj), u obuhvatu izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, 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 07-350-783 od 09.11.2023. 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 „SIMPLE SOLUTION ING“ D.O.O. Podgorica 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 planirano postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, sastoji se od:

- kat. parcele 1031/3 koju čini po kulturi šuma 6. klase površine 839,00 m<sup>2</sup> i neplodna zemljišta površine 205,00 m<sup>2</sup>, ukupne površine parcele 1044,00 m<sup>2</sup>, upisana u prepisu lista nepokretnosti 579 KO Vir od 07.02.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-963/2024, kao svojina Čolović Marka u obimu prava 1/1.

Investitor je vlasnik i kat. parcele 1030/2 koju čini i neplodna zemljišta površine 79,00 m<sup>2</sup>, upisana u prepisu lista nepokretnosti 579 KO Vir od 07.02.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-963/2024, kao svojina Čolović Marka u obimu prava 1/1.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj 04-11957/2 od 01.12.2023. godine, za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1031/3 KO Vir, uz magistralni put M-3 dionica Jasenovo Polje – Vir, u mjestu Vir, u obuhvatu PUP-a Nikšić propisano je:

Privremeni objekat postaviti na udaljenosti od magistralnog puta koji neće ugroziti preglednost puta.

Prostor između budućeg objekta i magistralnog puta urediti kao slobodan prostor bez objekata.

Potreban parking prostor definisati unutar kat. parcele.

Idejno rješenje saobraćaja dostaviti Upravi za saobraćaj na davanje mišljenja i sugestija prije izrade Glavnog projekta saobraćajnog priključka.

Dostavljena je izjava geodetske licencirane organizacije “MIDIS CO” DOO Nikšić iz Nikšića, od februara 2024. godine, kojom se potvrđuje da premetna katastarska parcela broj 1031/3 KO Vir (svojina Čolović Marka u obimu prava 1/1), čini lokaciju za izgradnju (površine 1044,00 m<sup>2</sup>).

Prilaz lokaciji je obezbjeđen preko k.p. 1031/2 KO Vir po LN 563, (svojina Crna Gora, raspolaganje Opštine Nikšić).

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.

#### 6.1. PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

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

Ugostiteljske usluge, koje se odnose na pripremu hrane i pića, mogu se organizovati u privremenim objektima, montažno - demontažnog karaktera. U ovim objektima mogu se posluživati jednostavna topla i hladna jela, pića i napici, kao i hrana pripremljena na drugom mjestu u originalnom pakovanju, i pića i napici u originalnoj ambalaži ili na točenje, uz upotrebu ambalaže i pribora za jednokratnu upotrebu.

Ukoliko se u objektu uslužuje hrana i piće za stolom, pokretni objekat mora imati toalet za goste ili mogućnost korišćenja toaleta u njegovoj neposrednoj blizini. Ukoliko lokacija to dozvoljava, ovi objekti mogu imati terasu ispred ili pored objekta.

Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m<sup>2</sup> može biti isključivo montažno-demontažni privremeni objekat, a preko 30 m<sup>2</sup> površine može biti i nepokretni privremeni objekat.

Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m<sup>2</sup> 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 bojениh 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 m<sup>2</sup>

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 bojени 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 2m, a može biti i na manjoj udaljenosti uz saglasnost vlasnika susjedne kat.parcele.

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 predmetnoj lokaciji dozvoljeno je postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta-privremeni ugostiteljski objekat, maksimalne površine 72,00 m<sup>2</sup>, 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 izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« broj 37/23).

Uvidom u projektnu 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 BRGP privremenog ugostiteljskog objekta –71,51 m<sup>2</sup>.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev „POGLEDINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta – privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 43, u zoni V (petoj), na katastarskoj parceli broj 1031/3 KO Vir, u obuhvatu izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-783 od 09.11.2023. 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.

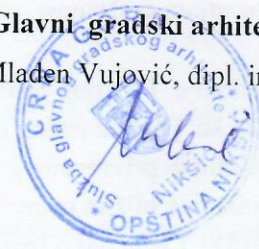
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja razmotren je zahtjev „POGLEDINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta, na lokaciji broj 43 u zoni V (petoj), na katastarskoj parceli broj 1031/3 KO Vir, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, projektovanog od strane „SIMPLE SOLUTION ING“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, 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)

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“ 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 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:**  
Mladen Vujović, dipl. ing. arh.



**DOSTAVLJENO:**

- 1 x „POGLEDINE“ DOO Nikšić, [redacted]
- 1 x »SIMPLE SOLUTION ING« I [redacted] 16, Podgorica
- 1 x Sekretarijat za uređenje postora..., OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a