



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-83

Nikšić, 24.07.2023. 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 „Parking servis Nikšić“ DOO iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje pomoćnog objekta – objekat za naplatu – tip 1, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, na lokaciji u ulici Gojka Garčevića i Bulevara 13. Jul, 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 **„Parking servis Nikšić“ DOO iz Nikšića** na idejno rješenje - za postavljanje pomoćnog objekta – objekat za naplatu – tip 1, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, na lokaciji u ulici Gojka Garčevića i Bulevara 13. Jul, 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 07-350-477 od 16.06.2023. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-83 od 21.07.2023. godine, investitor „Parking servis Nikšić“ DOO, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje za postavljanje pomoćnog objekta – objekat za naplatu – tip 1, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, na lokaciji u ulici Gojka Garčevića i Bulevara 13. Jul, 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 07-350-477 od 16.06.2023. 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, kojim se odnose na zgrade do 3000 m<sup>2</sup> 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 4274/1 KO Nikšić, 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 postavljanje pomoćnog objekta – objekat za naplatu – tip 1, sastoji se od:

- kat. parcele 4274/1, po kulturi park, površine 3677,00 m<sup>2</sup>,

svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 2953 KO Nikšić, bez zabilješke tereta i ograničenja.. Navedena parcela se nalazi u ulici Gojka Garčevića i Bulevara 13. Jul I predstavlja uređenu površinu ispred poslovno stambenog objekta i zgrade autobuske stanice. Prostor je djelimično uređena zelena površina, a jedan dio je parking prostor.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-341 od 26.05.2023. godine, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za postavljanje pomoćnog objekta – objekat za naplatu – tip 1, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, nalazi se pored ulice u naselju – Ul. Gojka Garčevića (na katastarskoj parceli broj 4571/2 KO Nikšić). Katastarska parcela broj 4290 KO Nikšić upisana je u LN 764, kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za postavljanje pomoćnog objekta – objekat za naplatu – tip 1, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, priključiti preko postojećeg izgrađenog priključka, na Ul. Gojka Garčevića.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela broj 4274/1 KO Nikšić, nalazi u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: centralne djelatnosti (CD) i zelene površine.

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.

- Pomoćni objekat – tipa objekti za naplatu spada u tip 1 vrste pomoćnih objekata, koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat.
- Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljanje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1. i 3.
- Pomoćni objekti tipa 1. mogu biti maksimalne spratnosti P. Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60 m.
- nije dozvoljeno postavljanje pomoćnih objekata tipa 1 uz saobraćajnicu uz ivicu kolovoza.
- Nadzemni pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke, odnosno kat. parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirano postavljanje pomoćnog objekta – objekat za naplatu – tip 1, projektovanog na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, u okviru zadatih građevinskih linija i u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Sluzbeni list Cme Gore» broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi).

Sistem se sastoji od fizičkih barijera (parking-rampe), ulaznih i izlaznih terminala za identifikaciju, i automatske kase za plaćanje parkiranja.

- ostvarena površina pod objektom 2,34 m<sup>2</sup>,
- spratnost je P,

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev „Parking servis Nikšić“ DOO iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje postavljanje pomoćnog objekta – objekat za naplatu – tip 1, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, na lokaciji u ulici Gojka Garčevića i Bulevara 13. Jul, 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 07-350-477 od 16.06.2023 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.

Smjernicama 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 „Parking servis Nikšić“ DOO iz Nikšića iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje postavljanje pomoćnog objekta – objekat za naplatu – tip 1, na katastarskoj parceli broj 4274/1, upisane u list nepokretnosti broj 2953 KO Nikšić, svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić u obimu prava 1/1, na lokaciji na lokaciji u ulici Gojka Garčevića i Bulevara 13. Jul, 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 Agencije za projektovanje i planiranje -Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну 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 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 „Parking servis Nikšić“ d.o.o., Nikšić
- 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