



CRNA GORA

Opština Nikšić

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-114

Nikšić, 29.05.2024. 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 Kovačević Darka i Perović Zorana iz Nikšića donosi se:

R J E Š E N J E

Investitorima **Kovačević Darku i Perović Zoranu iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - objekta za trgovinu i usluge, na lokaciji broj 147 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4606 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« broj 37/23), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-352-637 od 04.03.2024. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-114 od 30.05.2024. godine, investitori Kovačević Darko i Perović Zoran iz Nikšića, podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - objekta za trgovinu i usluge, na lokaciji broj 147 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4606 KO Nikšić, 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 07-352-637 od 04.03.2024. 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 skladu sa zakonom.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev i dostavljeno idejno rješenje privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge, projektovanog od strane „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić, 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).

Kat. parcela broj 4606 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine («Službeni list Crne Gore-opštinski propisi» broj 37/23).

Lokacija na kojoj je planirano postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge, sastoji se od:

- kat. parcele 4606 KO Nikšić, koju čini dio sa rednim brojem 1, po načinu korišćenja društvena stambena zgrada (označena kao broj zgrade 1), površine 179,00 m², rednim brojem 2 po načinu korišćenja društvena stambena zgrada (označena kao broj zgrade 2), površine 179,00 m², rednim brojem 3 po načinu korišćenja društvena stambena zgrada (označena kao broj zgrade 3), površine 56,00 m² i zemljište uz stambeno-poslovnu zgradu površine 1146,00 m², ukupne površine parcele 1616,00 m², upisana listu nepokretnosti 3096 KO Nikšić – prepis kod Uprave za nekretnine PJ Nikšić, nosioca prava sukorišćenja Kasom Pavle (Tomo), u obimu prava 1/8, Baletić Ilija Đorđina, u obimu prava 1/16, Perović Đorđije Dragoljub, u obimu prava 1/8, Janičić Radosav Goran, u obimu prava 1/24, Dević Živorad Jelena, u obimu prava 1/8, Petković Panić Nenad Marina, u obimu prava 1/8, Đukanović Ilija Milorad, u obimu prava 1/8, Janičić Radosav Miodrag, u obimu prava 1/24, Janičić Radosav Nikola, u obimu prava 1/24, Turčinović Miro Venera, u obimu prava 1/16, Kovačević Radivoje Vojislav, u obimu prava 1/8.

Uz zahtjev je dostavljeno:

- Odluka Skupštine vlasnika posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade, ulice Baja Pivljanina bb, ulaz 1, od 18.02.2024. godine kojom potvrđuju saglasnost stanara zgrade za postavljanje privremenog objekta na k.p. 4606 KO Nikšić.
- Odluka Skupštine vlasnika posebnih i zajedničkih dijelova stambene zgrade, ulice Baja Pivljanina bb, ulaz 2, od 18.02.2024. godine kojom potvrđuju saglasnost stanara zgrade za postavljanje privremenog objekta na k.p. 4606 KO Nikšić.
- Saglasnost stanara dvije zgrade u ul. Baja Pivljanina, ovjerena od strane notara Janjušević Nataše, pod brojem OV br. 143/2021 od 22.01.2021. godine, kojom izjavljuju da su saglasni da se dio zemljišta predmetne parcele koja se nalazi na dijelu dovrišta koji pripada njihovoj zgradi - zgradi do šetališta, iskoristi za izgradnju manjeg poslovnog objekta od strane suvlasnika tog dijela zemljišta.
- Saglasnost Petković Panić Marine, ovjerena od strane biležnika Živorad Dimitrijević iz Pirota UOP: 142-2021 od 21.01.2021. godine, kojom izjavljuju da je saglasna da se dio zemljišta koji se nalazi na k.p. 4606 KO Nikšić, iskoristi za izgradnju manjeg poslovnog objekta od strane suvlasnika tog dijela zemljišta.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, broj 09-340-134 od 19.03.2024. godine, za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta, na katastarskoj parceli broj 4606 KO Nikšić, u obuhvatu PUP-a Nikšić propisano je:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za radove za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta - objekta za trgovinu i usluge, na lokaciji broj 147 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4606 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, nalazi se pored opštinskog puta – ulice u naselju U. Mira Banjevića.

– mjesto i način priključenja navedeno je:

- Snabdijevanje i ekonomski pristup lokaciji za postavljanje privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge, na lokaciji broj 147 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4606 KO Nikšić, planirati sa Ulice Mirka Banjevića.
- Projektnu dokumentaciju uraditi prema datim uslovima i dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata predviđeno je:

OBJEKAT ZA TRGOVINU I USLUGE

Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namjenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH USLOVA

A. Objekti za trgovinu i usluge do 150 m²

Lokacija:

- U okviru zona II, III, IV i V.

Način pričvršćivanja za tlo:

- Montažno demontažni privremeni objekti

Dimenzije:

- Maksimalna površina 150,00 m².

Spratnost:

- Maksimalna spratnost objekta je P.

Materijali:

- Laki i kvalitetni materijali,
- Struktura fasada i zidova može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.

Način postavljanja:

- Montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

Drugi objekti:

- Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji osnovnog objekta.

Tehnička dokumentacija:

- Idejno rješenje, atesti ovlašćenih proizvođača.

Način postavljanja (prema grafičkom dijelu):

- Minimalna udaljenost objekta od javne površine – pješačke saobraćajnice (mjereno od granice parcele) mora iznositi najmanje 3,00m od najistaknutijeg dijela objekta.
- Minimalna udaljenost objekta od bočne ivice katastarske parcele iznosi 2m.

Uvidom u Program privremenih objekata na teritoriji opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, utvrđeno je da se lokacija broj 147 na katastarskoj parceli 4606 KO Nikšić nalazi u III (trećoj) građevinskoj zoni, i da je na predmetnoj lokaciji dozvoljeno postavljenje privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge maksimalne površine 45m², spratnosti P.

Fasada i zidovi privremenog objekta mogu biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa oblogama u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenju privremenih objekata, uređaja i opreme („Sl. list CG“ br. 43/18) i 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, kao i je u projektu planiran montažno demontažni objekat sa sa čeličnom konstrukcijom od kutijastih profila 100/100 mm.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su: spratnost je P, a ostvarena BRGP privremenog objekta za trgovinu i usluge 30,00 m².

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Kovačević Darka i Perović Zorana iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge, na lokaciji broj 147 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4606 KO Nikšić, 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 07-352-637 od 04.03.2024. 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.

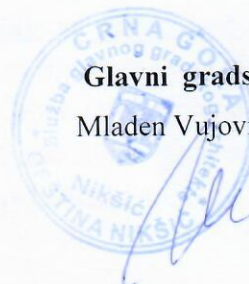
Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja razmotren je zahtjev Kovačević Darka i Perović Zorana iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažno-demontažnog objekta za trgovinu i usluge, na lokaciji broj 147 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4606 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2019. do 2024. godine, projektovanog od strane „ARHILINE“ D.O.O. iz Nikšića, 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: 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 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 Kovačević Darka i Perović Zorana,
- 1 x „ARHILINE“ DOO Nikšić, Ul. 49 ,
- 1 x Sekretarijat za uređenje postora..., OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a