



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-69

Nikšić, 08.04.2024. 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), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Službeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20), 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 Sekretarijata za investicije i projekte Opštine Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na uređenju-postavljanje javne česme sa pratećim pomoćnim sadržajima- tip 5, na katastarskoj parceli broj 756/1 KO Kočani, na lokaciji Kočani, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Sekretarijat za investicije i projekte Opštine Nikšić iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje promjene stanja u prostoru prostoru – izvođenja radova na uređenju-postavljanje javne česme sa pratećim pomoćnim sadržajima- tip 5, projektovane na dijelu katastarske parcele broj 756/1 KO Kočani, na lokaciji Kočani, 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 07-350-708 od 25.08.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-69 od 03.04.2024. godine, Sekretarijat za investicije i projekte Opštine Nikšić, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru prostoru – izvođenja radova na uređenju-postavljanje javne česme sa pratećim pomoćnim sadržajima- tip 5, projektovane na dijelu katastarske parcele broj 756/1 KO Kočani, na lokaciji Kočani, 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 07-350-708 od 25.08.2023. 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, kjoji 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 Agencije za projektovanje i planiranje Nikšić, 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. parcele na kojoj se postavlja česma predstavlja uređenu površinu plaže pored jezera Krupac koja je upisana u LN broj 124 KO Kočani, kao livada 5. klase sa objektom poslovne zgrade u vanprivredi I svojina je Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić.

Dostavljena je saglasnost broj 10-00-13452 od 26.03.2024. godine od strane Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, da Opština Nikšić – Sekretarijat za investicije i projekte, može postaviti pomoćni objekat javnu česmu sa partećim pomoćnim sadržajima –tip 5, na katastarskoj parceli broj 756/1.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-557 od 25.09.2023. godine,

– postojeće stanje i lokacija navedeno je: „Lokacija za promjenu stanja u prostoru –izvođenje radova na uređenju-postavljanje javne česme sa pratećim pomoćnim sadržajima – tip 5, na katastarskoj parceli broj 756/1 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list CG“, opštinski propisi broj 16/15 i 17/15), pored opštinskog puta na katastarskoj parceli broj 758 KO Kočani. Katastarska parcela 758 KO Kočani upisana je u LN 86 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja- javni putevi.“

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za promjenu stanja u prostoru –izvođenje radova na uređenju-postavljanje javne česme sa pratećim pomoćnim sadržajima – tip 5, na katastarskoj parceli broj 756/1 KO Kočani priključiti preko putnog zemljišta, preko jednog priključka na opštinski put na katastarskoj parceli broj 758 KO Kočani.“

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 tipa 5. su objekti uređenja terena kao što su ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, natsrešnice, pergole i slično.
- Pomoćni objekti tipa 5 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promjeni prirodno oticanje voda na štetu susjednih parcela i objekata.
- Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirano podizanje pomoćnog objekta – javne česme – tip 5, u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Sluzbeni list Crne Gore» broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi).

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.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta –česme u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Sluzbeni list Crne Gore» broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi).

Prema dostavljenom idejnom rješenju u tehničkom opisu, a kako je i navedeno u urbanističko tehničkim uslovima javna česma –pomoćni objekat- tip 5 je izgrađena od betonskog bloka skulpture, u oplati od profilisanog lima i sa ugradnjom cilindrične oplate u dijelu otvora u kome se kasnije postavlja skulptura – Vilin konjic.

Dimenzije u osnovi su 2,14 m x 0,52 m. Predmetna skulptura je izgrađena od strane umjetnika Rajka Sušića.

Tipska skulptura postavlja se na postamentu, sve prema tehničkoj dokumentaciji.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Sekretarijata za investicije i projekte za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru — izvođenja radova na uređenju-postavljanje javne česme sa pratećim pomoćnim sadržajima- tip 5, na katastarskoj parceli broj 756/1 KO Kočani, na lokaciji Kočani,

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/lo 07-350-708 od 25.08.2023. 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.

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 Sekretarijat za investicije i projekte Opštine Nikšić iz Nikšića na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na uređenju-postavljanje javne česme sa pratećim pomoćnim sadržajima- tip 5, na katastarskoj parceli broj 756/1 KO Kočani, na lokaciji Kočani, projektovanog od strane Agencije za planiranje prostora Nikšić, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektanu 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

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