



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-78

Nikšić, 21.07.2023. 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 Žikić Vesne za davanje saglasnosti na idejno rješenje – izgradnje pomoćnog objekta – nadsrešnice – tip 5, sa mogućnošću postavljanja solarnih panela, projektovane na katastarskoj parceli broj 495 KO Miločani, na lokaciji u mjestu Miločani, potes Prijeki most, 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 Žikić Vesni iz Nikšića na idejno rješenje - izgradnje pomoćnog objekta – nadsrešnice – tip 5, sa mogućnošću postavljanja solarnih panela, projektovane na lokaciji Miločani, potes Prijeki most, koju čini katastarska parcela broj 495 KO Miločani, 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 07-350-237 od 11.04.2023. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-78 od 19.07.2023. godine, investitor Žikić Vesna, podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta – nadsrešnice – tip 5, sa mogućnošću postavljanja solarnih panela, projektovane na katastarskoj parceli broj 495 KO Miločani, na lokaciji Miločani, potes Prijeki most, 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 07-350-237 od 11.04.2023. 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 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 „ARHILINE“ doo 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 495 KO Miločani, 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 izgradnja pomoćnog objekta – nadsrešnice, sastoji se od:

- kat. parcele 495, po kulturi livada 3. klase, površine 2628,00 m<sup>2</sup>, svojina Žikić Vesne u obimu prava 1/1, upisane u list nepokretnosti broj 647 KO Miločani, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-185/1 od 06.07.2023. godine, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta – nadsrešnice – tip 5, sa mogućnošću postavljanja solarnih panela na kat. parceli broj 495 KO Miločani, nalazi se pored opštinskog puta – lokalnog puta L-23 Most Brezovik – Zavrh – Miločani – Vir (k.p. 2200 KO Miločani, upisana u LN 97 KO Miločani, svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi),

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta – nadsrešnice – tip 5, sa mogućnošću postavljanja solarnih panela na kat. parceli broj 495 KO Miločani, priključiti preko postojećeg priključka, na lokalni put L-23 Most Brezovik – Zavrh – Miločani – Vir.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela broj 495 KO Miločani, nalazi u IV (četvrtj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: obradivo zemljište – poljoprivredne površine (PO) i stanovanje malih gustina (SMG), sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

- indeks zauzetosti 0,40, (u skladu sa koeficijentima)
- indeks izgrađenosti 0,80, (u skladu sa koeficijentima)
- Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;
- građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;
- najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele

(građevinska linija prema susjedim parcelama) je 2.0 m;

- Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema definisanom indeksu zauzetosti.
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti. U tom slučaju građevinska linija može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta najviše do regulacione linije;
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;
- potrebe za parkiranjem riješavati unutar granica urbanističke parcele
- površina lokacije (parcele) 2628,00 m<sup>2</sup>

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 nadstrešnica spada u tip 5 vrste pomoćnih objekata.
- Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke, odnosno kat. parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.
- Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60 m.
- Dozvoljena maksimalna spratnost objekta (pomoćnog) je P.
- Pomoćni objekti tipa 5. mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.
- Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno kat. parcele za pomoćne objekte tipa 2., 4., i 5. se ne primjenjuju.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – nadstrešnice – tip 5, 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)..

- ostvarena površina pod objektom 38,04 m<sup>2</sup>,
- projektovani indeks zauzetosti iznosi 0,01
- ostvarena BRGP 38,04 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 Žikić Vesne iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta – nadstrešnice – tip 5, sa postavljenjenim solarnim panelima kao krovnim pokrivačem, projektovane na katastarskoj parceli broj broj 495 KO Miločani, na lokaciji Miločani, potes Prijeki most, 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 07-350-237 od 11.04.2023. 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 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 Žikić Vesni iz Nikšića, na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta – natsrešnice – tip 5, sa postavljenim solarnim panelima kao krovim pokrivačem, projektovane na katastarskoj parceli broj broj 495, KO Miločani upisane u list nepokretnosti broj 647 KO Miločani, u svojini Žikić Vesne, na lokaciji Miločani, potes Prijeki most, 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 „ARHILINE“ doo Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama 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“ 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 Žikić Vesna, Miločani bb, Nikšić
- 1 x „ARHILINE“ doo Nikšić, Ul. 49 , Rudo Polje, Nikšić
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a