



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-114

Nikšić, 04.10.2022. 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), 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 „MN METAL“ DOO Nikšić iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje – podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1045/2 KO Kličevo, na lokaciji Kličevo, 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 **„MN METAL“ DOO Nikšić iz Nikšića** na idejno rješenje - podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1045/2 KO Kličevo, na lokaciji Kličevo, 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 07-350-249 od 01.11.2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-114 od 29.09.2022. godine, „MN METAL“ DOO Nikšić iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1045/2 KO Kličevo, na lokaciji Kličevo, 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 07-350-249 od 01.11.2022. 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 državno arhitekta, kojim 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 „KOV ATELJE“ 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. parcele broj 1045/2 KO Kličevo, nalaze 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.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela broj 1045/2 KO Kličevo, nalaze u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: IP-industrija i proizvodnja.

Kat. parcela 1045/2, koju čini livada po kulturi 3. klase, površine 824,00 m², dvorište površine 500,00 m², sa upisanom poslovnom zgradom u privredi, gabaritne površine 215,00 m², svojina je Miljević Radomira, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 1823 KO Kličevo, od 26.09.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-861/2022, sa upisanim teretom u “G” listu listu nepokretnosti Zabrana otuđenja i opterećenja bez pisane saglasnosti Hipotekarne banke AD Podgorica UZZ br.33/2018 od 16.02.2018. godine.

Dostavljena je Izjava broj OV 3485/2022 od 29.09.2022. ovjerenu od strane notara Janjušević Nataše, kojom Miljević Radomir, čija je svojina k.p. 1045/2, ubimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 1823 KO Kličevo, izjavljuje da je saglasan da „MN METAL“ DOO Nikšić, može postaviti pomoćni objekat – ogradu na navedenoj parceli.

U urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-249 od 01.11.2022. godine, u napomeni (tačka 6) je navedeno da je dostavljena saglasnost Hipotekarnog povjerioca br.800-701/2 od 01.03.2021. godine.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – ograde 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).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev „MN METAL“ DOO Nikšić iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1045/2 KO Kličevo, 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 07-350-249 od 01.11.2022. 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.

Smjericama 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.

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):

- Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko ili urbanističke ili katastarske parcele – iznosi 1.6 m.
- Prema javnim površinama, odnosno prema putu, ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.
- Zidane i druge vrste ograde postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,60 m.
- Ograde su pomoćni objekti uređenja terena tip 5, na osnovu člana 2, stav 1, alineja 5., Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić
- Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.
- **Na urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata čija je namjena »izgradnja skladišta, servisa i industrije« mogu se graditi ograde visine do 3,00 m.**

Prema dostavljenom idejnom rješenju, a kako je i navedeno u urbanističko tehničkim uslovima, u situaciji (br.strane 2.) idejnog rješenja prikazano je da se ograda gradi sa unutrašnje strane parcele, tako da svi njeni elementi budu na parceli koja se ograđuje, kao i da je ograda prema javnoj površini - putu planirana kao prozirna. Ograda je temeljena AB zidom, sa betonskom soklom, do 20,0 cm iznad zemlje. Polje prozirne ograde projektovano od čelične konstrukcije sa poljem od metalne mreže, a neprozirna polja projektovana od bloka d=20cm. Ukupna visina ograde iznosi 2,80 m.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-485 od 18.11.2022. godine, – mjesto i način priključenja, navedeno je: priključiti se preko jednog priključka kapije širine min.5-7 m, preko postojećeg priključka, a navedeno je i u tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja da je glavni i jedini priključak je postavljen prema ulici 13.jul, širine 7m.

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 „MN METAL“ DOO Nikšić iz Nikšića, na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1045/2, upisane u list nepokretnosti broj 1823 KO Kličevo, kao svojina Miljević Radomira, 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 „KOV ATELJE“ 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 Miljević Nikola, [REDACTED]

1 x „KOV ATELJE“ DOO Nikšić, [REDACTED]

1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a