



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

### **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-41

Nikšić, 05.05.2023. 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, 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 „LIDL CRNA GORA“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Mrkošnica, koju čine katastarske parcele broj 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2 K.O. Nikšić, 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 **„LIDL CRNA GORA“ D.O.O. Podgorica daje se saglasnost** na idejno rješenje - izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Mrkošnica, koju čine katastarske parcele broj 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2 K.O. Nikšić, 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 07-350-159 od 16.03.2023. godine.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-41 od 27.04.2023. godine, „LIDL CRNA GORA“ D.O.O. Podgorica, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Mrkošnica, koju čine katastarske parcele broj 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2 K.O. Nikšić, projektovane oko katastarskih parcela broj 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2 K.O. Nikšić, 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 07-350-159 od 16.03.2023. 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 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 „ARHITEKTONIKA“ 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 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2 KO Nikšić, 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 nalazi u II (drugoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: površina za industriju i proizvodnju (IP), sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

- Dominatne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno, servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.;
- Dozvoljeni su i: objekti male privrede, poslovno kancelarijski objekti, trgovački i zanatski centri, manji uslužni objekti;
- Izuzetno se mogu dozvoliti sadržaji društvenih djelatnosti koji su u funkciji zadovoljavanja potreba zaposlenih i korisnika datog privrednog kompleksa;
- Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja;
- Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja;

- Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6, a spratnost P+2;
- Maksimalna visina objekata je 15m, osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine;
- Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.

Lokacija na kojoj je planirano izgradnja podizanju pomoćnog objekta - ograde sastoji se od:

- kat. parcele 4335/1, koju čini dvorište površine 3378,00 m<sup>2</sup>, sa upisanom poslovnom zgradom u privredi – objekat broj 1, gabaritne površine 830,00 m<sup>2</sup> i poslovnom zgradom u privredi – objekat broj 2, gabaritne površine 118,00 m<sup>2</sup>,
- kat. parcele 4335/3, koju čini građevinska parcela, površine 1403,00 m<sup>2</sup>,
- kat. parcele 4335/4, koju čini građevinska parcela, površine 170,00 m<sup>2</sup>,
- kat. parcele 4335/5, koju čini građevinska parcela, površine 26,00 m<sup>2</sup>,
- kat. parcele 4913, koju čini građevinska parcela, površine 4,00 m<sup>2</sup>,
- kat. parcele 4914/2, koju čini građevinska parcela, površine 171,00 m<sup>2</sup>,
- kat. parcele 4333/2, koju čini dvorište, površine 2079,00 m<sup>2</sup>,
- kat. parcele 4333/3, koju čini dvorište, površine 441,00 m<sup>2</sup>,

svojina su „LIDL CRNA GORA“ D.O.O. Podgorica, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 4210 K.O. Nikšić, od 07.02.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-955/2023., bez zabilješke tereta i ograničenja.

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.

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 Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15).
- 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.
- Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.
- Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen.

Dostavljena je izjava geodetske licencirane organizacije "NAVSTAR 7" doo Nikšić iz Nikšića od 16.12.2023. godine, da kat. parcele broj 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2 KO Nikšić, čine predmetnu lokaciju koja je u saobraćajnom smislu povezana preko katastarske parcele broj 4335/2, koja je po kulturi građevinska parcela upisana u Listu nepokretnosti broj 787 KO Nikšić u vlasništvu Crna Gora – Opština Nikšić, sa parcelom 4574 po kulturi ulice u vlasništvu Crna Gora – Opština Nikšić, a koja je upisana u List nepokretnosti broj 764 KO Nikšić.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-137 od 27.03.2023. godine,

– postojeće stanje i lokacija navedeno je: „Lokacija za radove na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Mrkošnica, koju čine katastarske parcele broj 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2 K.O. Nikšić, nalazi se pored ulice Ul.13. Jul.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za radove na na podizanju pomoćnog objekta - ograde, koju čine katastarske parcele broj 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2 K.O. Nikšić, priključiti na Ul.13. Jul.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – ograde u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno gradnji 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, a kako je i navedeno u urbanističko tehničkim uslovima da se ograda gradi sa unutrašnje strane parcele – “Ograda se gradi sa unutrašnje strane parcele tako da svi njeni elementi budu na parceli koja se ograđuje”, a i u grafičkom prilogu (situacija, broj priloga 2.) idejnog rješenja prikazano je da se ograda gradi sa unutrašnje strane regulacione linije.

Planirana ograda prema javnoj površini - putu se planira kao prozirna sa temeljnim soklom i zidanim dijelom visine 60cm, AB stubovima i sa ispunom od čelčnih profila. Visina ograde iznosi 160cm. Na ovom dijelu ograde se planira ulazna klizna kapija, kao i pješačka kapija. Ograda se izvodi samo na pozicijama nedostajuće (lokacija je dijelom ograđena prema “Metalcu”, kao i ograda “Boksita” prema regulacionoj liniji – Bulevaru 13. Jul.), dok se postojeće ograde zadržavaju u postojećem obliku i trasi.

Stubovi od kutijastih profila crne bravarije dim. presjeka 40x40x2mm, visine 150cm. Ispuna ograde se izvodi od pocinčanog žičanog pletiva.

Na predmetnoj lokaciji su predviđene dvije klizne kapije u svemu prema grafičkom prilogu - Situacija;

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev „LIDL CRNA GORA“ D.O.O. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Mrkošnica, koju čine katastarske parcele broj 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2, upisanim u LN 4210 KO Nikšić, svojina „LIDL CRNA GORA“ D.O.O. Podgorica, 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 07-350-159 od

16.03.2023. godine, kao i saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-137 od 27.03.2023. 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 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 „LIDL CRNA GORA“ D.O.O. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Mrkošnica, koju čine katastarske parcele broj 4333/2, 4333/3, 4335/1, 4335/3, 4335/4, 4335/5, 4913, 4914/2 K.O. Nikšić, 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 „ARHITEKTONIKA“ 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 „LIDL CRNA GORA“ D.O.O. Podgorica, [REDACTED]
- 1 x „ARHITEKTONIKA“ doo Nikšić, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a