



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-51

Nikšić, 10.05.2022. 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 Ugrinovski Nedelka i Trife za davanje saglasnosti na idejno rješenje – podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovanog oko dijela urbanističke parcele UP3, u zoni C, u okviru urbanističkog bloka 3 (UB3C), a koju čine kat. parcele broj 1536/3,1536/5, 1539/2, 1539/7, 1539/8, KO Nikšić, lokacija – Staro Pazarište (na uglu ulica Serdara Šćepana i Živka Nikolića), u zahvatu DUP a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), 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 Ugrinovski Nedelku i Trifu iz Nikšića na idejno rješenje - podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela urbanističke parcele UP3, u zoni C, u okviru urbanističkog bloka 3 (UB3C), a koju čine kat. parcele broj 1536/3, 1536/5, 1539/2, 1539/7, 1539/8 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), 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 07-350-953 od 20.12.2021. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-51 od 04.05.2022. godine, Ugrinovski Nedelko i Trifo iz Nikšića, podnijeli su Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela urbanističke parcele UP3, u zoni C, u okviru urbanističkog bloka 3 (UB3C), a koju čine kat. parcele broj 1536/3, 1536/5, 1539/2, 1539/7, 1539/8, KO Nikšić, u zahvatu DUP-a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), u zahvatu DUP-a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-953 od 20.12.2021. 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:

- smiernicama 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 odno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državno 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 „Arterija studio“ d.o.o. Nikšić iz Nikšića, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama čalnova 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 (visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Kat. parcele broj 1536/3, 1536/5, 1539/2, 1539/7, 1539/8 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu DUP-a „Centar“ („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18).

Uvidom u DUP „Centar“, utvrđeno je da se navedene kat parcele nalaze u I (prvoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je mješovita namjena (MN).

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 Cme Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opstinski propisi).

Urbanističku parcel UP3 blok 3C u obuhvatu DUP”Centar” čine:

Kat. parcela broj 1536/3 po kulturi neplodna zemljišta, površine 206,00 m², k.p. 1536/5 po kulturi neplodna zemljišta, površine 2,00 m², kat. parcela 1539/2 koju čini dvorište površine 201,00 m² i porodična stambena zgrada površine 103,00 m², k.p 1539/7 po kulturi dvorište površine 2,00 m² i kat. parcela 1539/8 po kulturi dvorište površine 65,00 m² susvojina su Ugrinovski Nedelka i Ugrinovski Trife u obimu prava od po ½, upisane u list nepokretnosti broj 1767 KO Ravno, bez zabilješke tereta i ograničenja za navedene parcele.

Dostavljena je saglasnost Jošanović Voja, OVV br. 81/2022 od 27.04.2022. ovjerenu od strane notara Kostić Lele, vlasnik katastarske parcele broj 1539 KO Nikšić, kojom daje izričitu saglasnost da suvlasnici susjednih parcela koje su upisane u L.N. 1767 KO Nikšić mogu postaviti ogradu po uslovima koje propiše nadležni organ duž granica predmetnih parcela, pravcem granica naših kat. parcela.

Dostavljena je saglasnost Jošanović Duška, OVV br. 875/2022 od 09.05.2022. ovjerenu od strane notara Kostić Lele, imalac prava korišćenja katastarske parcele broj 1539/1 KO Nikšić, kojom daje izričitu saglasnost da suvlasnici susjednih parcela koje su upisane u L.N. 1767 KO Nikšić mogu postaviti ogradu po uslovima koje propiše nadležni organ duž granica predmetnih parcela, u visini od 2,50 m. pravcem na granici naših kat. parcela u ulici Živka Nikolića.

Ograda se postavlja sa unutrašnje strane granice parcele prema susjednim parcelama, prema planu parcelacije u skladu sa navedenim DUP-om.

Odlukom o postavljanju pomoćnih objekat na teritoriji Opštine Nikšić propisuju se vrste pomoćnih objekata koje služe korišćenju stambenog ili drugog objekta.

Pomoćni objekat – tipa ograde spada u tip 5 vrste pomoćnih objekata.

Tip 5 pomoćni objekti uređenja terena kao što su ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, natsrešnice, pergola i slično.

Na osnovu člana 8 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić maksimalna visina ograde koja se postavlja, odnosno gradi oko urbanističke parcele ili kat. parcele iznosi 1,60 m.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,60 m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 3,00 m, uz saglasnost susjeda, i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini.

Prema javnoj površini, odnosno prema novoplaniranoj saobraćajnici, ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Prilikom izgradnje ograde potrebno je da se poštuje regulaciona linija susjednih parcela.

Ograda se postavlja po urbanističkoj parceli ili po katastarskoj parceli uz saglasnost komšija u dijelu gdje to tehnički nije izvodljivo.

Prema dostavljenom idejnom rješenju, a kako je i navedeno u tehničkom opisu idejnog rješenja projektovana ograda svojim oblikom prati samu granicu parcele, tako da je većim dijelom pravilnog oblika, izuzev manjih plukružnih dijelova proisteklih iz boljeg vizuelnog konteksta. Ograda je tretirana u zavisnosti od njene pozicije, odnosno da li se nalazi u dijelu prema javnim površinama, ili prema susjednim urbanističkim parcelama. Na dijelovima urbanističke parcele UP3, prema susjednoj urbanističkoj parceli UP2, gdje dozvoljena visina ograde je iznad 1,60 cm, dostavljena je saglasnost vlasnika k.p. 1539 KO Nikšić, ovjerena kod notara.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Ugrinovski Nedelka i Trife iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela urbanističke parcele UP3, u zoni C, u okviru urbanističkog bloka 3 (UB3C), a koja se sastoji od kat. parceli broj 1536/3, 1536/5, 1539/2, 1539/7, 1539/8, KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a "Centar" („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18)u, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-953 od 20.12.2021. 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.

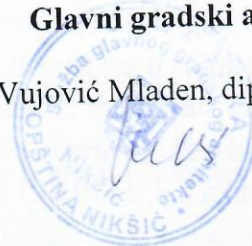
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Ugrinovski Nedelko i Trifu iz Nikšića, na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela urbanističke parcele UP3, u zoni C, u okviru urbanističkog bloka 3 (UP3 blok C), a koju čine kat. parcele broj 1536/3, 1536/5, 1539/2, 1539/7, 1539/8, KO Nikšić, u zahvatu DUP a "Centar" („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), projektovanog od strane „Arterija studio“ d.o.o. Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjericama 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 Ugrinovski Nedelka i Trife, [REDACTED]

1 x „Arterija“ d.o.o., [REDACTED]

1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a