



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ

### Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 284

Nikšić, 20.11.2024. 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“ 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 Bijelić Kićuna iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta – ograde oko katastarskih parcela broj 1516/1, 1513, 1515, 1514, 1511/2, 1511/1, 1497, 1498, 1492,1495,1502, 1504/3, 1504/1 i 1505/2 sa povezivanjem sa postojećom ogradom oko katastarske parcele 1507/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24) donosi:

## R J E Š E N J E

Investitoru **Bijelić Kićunu iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta – ograde oko djelova katastarskih parcela broj 1516/1, 1513, 1515, 1514, 1511/2, 1511/1, 1497, 1498, 1492,1495,1502, 1504/3, 1504/1 i 1505/2 sa povezivanjem sa postojećom ogradom oko katastarske parcele 1507/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), 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 07-350-1190 od 10.10.2024. godine izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-284 od 20.11.2024. godine, investitor Bijelić Kićun iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta– ograde oko djelova katastarskih parcela broj 1516/1, 1513, 1515, 1514, 1511/2, 1511/1, 1497, 1498, 1492,1495,1502, 1504/3, 1504/1 i 1505/2 sa povezivanjem sa postojećom ogradom oko katastarske parcele 1507/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24) a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1190 od 10.10.2024. 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 gore navedeni 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 objekta projektovano od strane privrednog društva „MEDITERAN COMPANY“ DOO Budva iz Budve, pa 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. parcelu broj 1516/1, 1513, 1515, 1514, 1511/2, 1511/1, 1497, 1498, 1492,1495,1502, 1504/3, 1504/1, 1505/2 i 1507/1 KO Vir upisane su u LN broj 517 KO Vir kao svojina Bijelić Kićuna u obimu prava 1/1 i nalaze se u mjestu Vir, potes Kula, a ulaze u sastav porodičnog gazdinstva.

Prilaz lokaciji je javni put.

Područje se nalazi u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi72/24).

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

- kat. parcele broj 1516/1, 1513, 1515, 1514, 1511/2, 1511/1, 1497, 1498, 1492,1495,1502, 1504/3, 1504/1 i 1505/2 upisane u listu nepokretnosti broj 517 KO Vir kao svojina Bijelić Kićuna u obimu prava 1/1 se nalaze u mjestu Vir, potes Kula I čine dio porodičnog poljoprivrednog gazdinstva.

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

- kat. parcela broj **1492** KO Vir koju čini voćnjak po kulturi 3. klase, površine 854,00 m<sup>2</sup>
- kat. parcela broj **1495** KO Vir koju čini livada po kulturi 4. klase, površine 531,00 m<sup>2</sup>
- kat.parcela broj **1497**, koju čini: porodična stambena zgrada broj zgrade 1 gabaritne površine u osnovi 136,00 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, objekat broj 2 površine 74,00 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, objekat broj 3. površine 12,00 m<sup>2</sup>, voćnjak po kulturi 3. klase, površine 467,00 m<sup>2</sup> i dvorište površine 500,00 m<sup>2</sup>.
- kat. parcela bro **1498**, koju čini: voćnjak po kulturi 3. klase, površine 303,00 m<sup>2</sup>,
- kat. parcela broj 1499, koju čini: voćnjak po kulturi 3. klase, površine 253,00 m<sup>2</sup>
- kat. parcela broj 1500 , koju čini: livada po kulturi 3. klase, površine 1865,00 m<sup>2</sup>
- kat. parcela broj 1501, koju čini: voćnjak po kulturi 3. klase, površine 1049,00 m<sup>2</sup>

- kat. parcela broj **1502**, koju čini: njiva po kulturi 3. klase, površine 828,00 m<sup>2</sup>
  - kat. parcela broj **1504/1**, koju čini: livada po kulturi 3. klase, površine 714,00 m<sup>2</sup>
  - kat. parcela broj **1504/3**, koju čini: livada po kulturi 3. klase, površine 100,00 m<sup>2</sup>
  - kat. parcela broj **1505/2**, koju čini: voćnjak po kulturi 1. klase, površine 2577,00 m<sup>2</sup>
  - kat. parcela broj **1507/1**, koju čini: zgrada poljoprivrede označena kao objekat broj 1, površine 450,00 m<sup>2</sup> i livada po kulturi 3. klase površine 450,00 m<sup>2</sup>
    - kat. parcela broj 1507/2 livada po kulturi 3. klase, površine 29,00 m<sup>2</sup>
    - kat. parcela broj 1508/1 šume po kulturi 3. klase, površine 104,00 m<sup>2</sup>
    - kat. parcela broj 1508/2 šume po kulturi 3. klase, površine 157,00 m<sup>2</sup>
    - kat. parcela broj 1509/1 pašnjak po kulturi 4. klase, površine 360,00 m<sup>2</sup>
    - kat. parcela broj 1509/2 pašnjak po kulturi 4. klase, površine 46,00 m<sup>2</sup>
  - kat.parcele broj **1511/1**, koju čini: porodična stambena zgrada broj zgrade 1 gabaritne površine u osnovi 117,00 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, objekat broj 2 površine 9,00 m<sup>2</sup>, voćnjak po kulturi 2. klase, površine 162,00 m<sup>2</sup> i dvorište površine 500,00 m<sup>2</sup>.
    - kat. parcela broj **1511/2**, koju čini: voćnjak po kulturi 2. klase, površine 132,00 m<sup>2</sup>,
    - kat. parcela broj 1512/1, koju čini: pomoćna zgrada, objekat broj 1 površine 86,00 m<sup>2</sup>, livada po kulturi 4. klase, površine 341,00 m<sup>2</sup>,
    - kat. parcela broj 1512/2, koju čini: livada po kulturi 4. klase, površine 55,00 m<sup>2</sup>
    - kat. parcela broj **1513**, koju čini: njiva po kulturi 3. klase, površine 173,00 m<sup>2</sup>, njiva po kulturi 3. klase, površine 183,00 m<sup>2</sup>
    - kat. parcela broj **1514**, koju čini: livada po kulturi 4. klase, površine 598,00 m<sup>2</sup>
    - kat. parcela broj **1515**, koju čini: pašnjak po kulturi 3. klase, površine 560,00 m<sup>2</sup>
    - kat. parcela broj 1516/1, koju čini: livada po kulturi 4. klase, površine 2004,00 m<sup>2</sup>
- upisane su u list nepokretnosti broj 517 KO Vir kao svojina Bijelić Kićuna u obimu prava 1/1 i nalaze se u mjestu Vir, potes Kula, a ulaze u sastav porodičnog gazdinstvu, sa upisanim teretom u listu nepokretnosti- upis prava hipoteke u korist hipotekarnog povjerioca Investiciono razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica..

Dostavljena je saglasnost Investiciono razvojnog fonda Crne Gore broj 05-17021-9506-24/1 od 12.11.2024.godine, kojom se daje saglasnost hipotekarnom dužniku Bijelić Kićunu za izradu projektne dokumentacije i izgradnje poljoprivrednog objekta na nepokretnostima evidentiranim u Listu nepokretnosti broj 517 KO Vir PJ Nikšić i to na sljedećim kat. parcelama: 1492, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1505/2, 1507/1, 1507/2, 1508/1, 1508/2, 1509/1, 1509/2, 1511/1 i 1511/2 KO Vir.

U saobraćajno tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj 09-340-750 od 17.10.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokacije za radove na izgradnji novog objekta – poljoprivrednog objekta sa uređenjem terena , na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1492, 1497, 1498, 1 499, 1500, 1501, 1505/2, 1507/1, 1507/2, 1508/1, 1508/2, 1509/1, 1509/2, 1511/1 i 1511/2 KO Vir, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1516/2 KO Vir, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija navedeno je: „ Lokacija za radove na izgradnji novog objekta – poljoprivrednog objekta sa uređenjem terena , na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1492, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1505/2, 1507/1, 1507/2, 1508/1, 1508/2, 1509/1, 1509/2, 1511/1 i 1511/2 KO

Vir, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1516/2 KO Vir.

Katastarska parcela broj 1516/2 KO Vir, upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja-nekategorisani putevi.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „ Lokacija za radove na izgradnji novog objekta – poljoprivrednog objekta sa uređenjem terena, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1492, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1505/2, 1507/1, 1507/2, 1508/1, 1508/2, 1509/1, 1509/2, 1511/1 i 1511/2 KO Vir, priključiti preko putnog zemljišta, preko jednog priključka na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1516/2 KO Vir.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.”

Dostavljena je izjava geodetske organizacije "NAVSTAR 7" DOO iz Nikšića od 15.10.2024.godine kojom se potvrđuje da predmetne katastarske parcele :

1516/1 po kulturi livada 4 k.l površine 2004,00 m<sup>2</sup>, 1513 po kulturi njivica 3. kl površine 173,00 m<sup>2</sup>, 1515 pašnjak po kulturi 3. klase, površine 560,00 m<sup>2</sup>, 1514, livada po kulturi 4. klase, površine 598,00 m<sup>2</sup>, 1511/2, voćnjak po kulturi 2. klase, površine 132,00 m<sup>2</sup>, kat.parcele broj 1511/1, koju čini: porodična stambena zgrada broj zgrade 1 gabaritne površine u osnovi 117,00 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada, objekat broj 2 površine 9,00 m<sup>2</sup>, voćnjak po kulturi 2. klase, površine 162,00 m<sup>2</sup> i dvorište površine 500,00 m<sup>2</sup>, 1497 po kulturi zgrada br 1 porodična stambena zgrada površine 136 m<sup>2</sup>, zgrada br 2 pomoćna zgrada površine 74 m<sup>2</sup>, zgrada br 3 pomoćna zgrada površine 12 m<sup>2</sup>, voćnjak 3 kl površine 467 m<sup>2</sup>, dvorište 500 m<sup>2</sup>, 1498 po kulturi voćnjak 3 kl površine 303 m<sup>2</sup>, kat. parcela broj 1492 KO Vir koju čini voćnjak po kulturi 3. klase, površine 854,00 m<sup>2</sup>, kat. parcela broj 1495 KO Vir koju čini livada po kulturi 4. klase, površine 531,00 m<sup>2</sup>, kat. parcela broj 1502, koju čini: njiva po kulturi 3. klase, površine 828,00 m<sup>2</sup>, kat. parcela broj 1504/1, koju čini: livada po kulturi 3. klase, površine 714,00 m<sup>2</sup>, kat. parcela broj 1505/2, koju čini: voćnjak po kulturi 1. klase, površine 2577,00 m<sup>2</sup>,

KO Vir upisane u Listu nepokretnosti br 517 KO Vir Bijelić Dagić Kićun.čine predmetnu lokaciju , koja je u saobraćajnom smisli povezana sa katastarskim parcelama 1516/2,2367 u vlasništvu Crna Gora -Opština Nikšić po kulturi nekategorisani putevi upisana u listu nepokretnosti br.63 KO Vir.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana Opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24) u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena je SMG - stanovanje male gustine i PO-poljoprivredno zemljište sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima. Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Minimalna površina urbanisticke parcele sa okućnicom je 1500m<sup>2</sup>, ili poljoprivredno zemljište 2500m<sup>2</sup> ;

- Minimalna sirina fronta novoformirane parcele je 20m;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etaža je 0.3;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa pomoćnim i ekonomskim objektima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.

- Maksimalna spratnost objekata je S+P+1 uz mogućnost izgradnje podzemne etaže (podruma);
- Građevinska linija novog objekta treba daje na minimum 5 m od regulacije ulice;

- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg stambenog objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2m;

- Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje kao i pomoćne objekte i garaze;

- Najmanje rastojanje nestambenih objekata od bočne i zadnje granice parcele je 5m;

- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrozavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

- Potrebe za parkiranjem riješavati unutar granica urbanističke parcele.

Pravila za izgradnju objekata:

- Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli ili dvojni objekti;

- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara;

- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren;

- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obracun BGP, osim ako se koriste za garažiranje;

- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0 m, od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;

- Maksimalna visina objekata je 8,0 m, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena. Pomoćni i ekonomski objekti :

- Na parcelama porodičnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih i ekonomskih objekata i garaža ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata i parcela;

- Pomoćnim objektima smatraju se šupe, ljetnje kuhinje, spremišta isl.;

- Ekonomskim objektima smatraju se poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i opreme, mehanizacije i alata, privredni objekti, skladišta, magacini, staje i drugi slični objekti;

- Udaljenje ekonomskog i pomoćnog objekta od regulacione linije ne smije biti manje od odstojanja za osnovne objekte, a od ivice parcele ne smije biti manje od polovine visine objekta, ukoliko je dužina objekta do 8m, jedne visine objekta, ukoliko je dužina objekta od 8m do 15m, odnosno jedne i po visine objekta, ukoliko je dužina objekta veća od 15,0 m;

- Ekonomske objekte, garaze i pomoćne objekte moguće je graditi kao dogradnju horizontalnog gabarita osnovnog objekta.

Ograđivanje i ozelenjavanje:

- Preporučuje se da se parcele, naročito van regulacije, ne ograđuju ili eventualno ograđuju živom ogradom;

- Parcele se ograđuju transparentnom ogradom do visine max 1.80m ili živom ogradom do visine max 1.60 m; Zidani dio transparentne ograde može biti visok najviše 0,50 m (računajući od kote pristupne saobraćajnice),

- Dijelovi ograda u raskrsnicama moraju biti transparentni ili na odstojanju koje obezbijuje odgovarajuću preglednost.

- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Sluzbeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20 – opštinski propisi):

- Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m;
- Prema javnim površinama 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 ograda 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. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 3,00 m, uz saglasnost susjeda, i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini.
- Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.
- 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.
- Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.

U idejnom rješenju pomoćnog objekta ograde navedeno je:

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

## 2. LOKACIJA

Površina svih Predmetna lokacija poljoprivrednih objektata se nalazi na na teritoriji Opštine Nikšić, i predstavlja je KP 1516/1, 1513, 1515, 1514., 1511/2, 1511/2, 1511/1, 1497, 1498, 1492, 1495, 1502, 1504/3, 1504/1, 1505/2 i 1507/2 KO Vir katastarskih parcela zajedno je 18 356 m<sup>2</sup>. Parcela je u blagom padu od sjevera ka jugu, visinka razlika između najvisočije i najnižeg dijela lokacije je 2.6 metara.

### SAOBRAĆAJ

Predmetnoj parceli j.t postojećim i planiranim objektima obezbijeden je prilaz sa postojećeg javnog puta i sazapadne i sa istočne strane parcele, opština Nikšić po kategoriji javni put.

**KONCEPT I FUNKCIJA:** Ograda je projektovana sa armirano-betonskim soklom i stubovima, sa poljima od perforirane ograde u antracit boji iza koje je planirana sadnja zelenilo (lat. PRUNUS). Na istočnoj i zapadnoj strani parcele se planirana ograda koja se uklapa u postojeću ogradu na parceli, a koja se sastoji od zida, cokla, stubova i kliznih kapija od kovane metalne ograde prefarbane u anti-korozivnu farbu u antracit boji.

**KONSTRUKCIJA:** U skladu sa regulativom za VIII seizmičku zonu, a konstruktivno odgovorno, konstrukciju ograde zidana konstrukcija sa AB stubovima dimenzije 20cm. Zidovi izvode se od giter bloka d=20cm (prema pravilniku za zidane konstrukcije. Sva građevinska opterećenja prenose na tlo preko temeljnih traka. Temeljna traka se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom.

MATERIJALIZACIJA: Ograda ima betonsko coklo i armirano betonske stubove, sa poljima od perforirane ograde visine 1.5m u antracit boji iza koje je planirana sadnja ogradnog zelenila (lat. PRUNUS). Sa istočne i zapadne strane se gradi ograda koja se sastoji od zida, cokla, stubova i kliznih kapija od kovane metalne ograde prefarbane u anti-korozivnu farbu u antracit boji. Klizne kolske kapije su date na istočnoj i zapadnoj strani. Pješačka kapija projektovana je i sa zapadne strane.

UREDENJE TERENA: U sklopu parcele, sa jugo-zapadne strane formiran je parking, koji je uredjenjem terena jasno izdvojen. Parking i okolni trotoari su asfaltirani. Ostatak terena koji nije

popločan prati prirodan pad terena. Prilikom ozelenjavanja parcele koristit će se autohtone biljne vrste specifične za projektnu lokaciju.

**napomena: Ograda je postavljena unutar granica predmetnih kat.parcela, tako da stubovi i socklo i temelj ograde i kapije se nalaze na parceli koja se ograđuje a koja je u vlasništvu investitora.**

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Bijelić Kićuna iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta—ograde, na lokaciji potes Kula, Vir, oko djelova katastarskih parcela broj 1516/1, 1513, 1515, 1514, 1511/2, 1511/1, 1497, 1498, 1492,1495,1502, 1504/3, 1504/1 i 1505/2 sa povezivanjem sa postojećom ogradom oko katastarske parcele 1507/1 KO Vir u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24) a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1190 od 10.10.2024. 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 GUR-a 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 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 Bijelić Kićunu iz Nikšića, na idejno rješenje izgradnje pomoćnog objekta–ograda oko djelova katastarskih parcela broj 1516/1, 1513, 1515, 1514, 1511/2, 1511/1, 1497, 1498, 1492,1495,1502, 1504/3, 1504/1 i 1505/2 sa povezivanjem sa postojećom ogradom oko katastarske parcele 1507/1 KO Vir, na lokaciji potes Kula, Vir, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), projektovanog od strane preduzeća „MEDITERAN COMPANY” DOO Budva iz Budve, a 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 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 Bijelić Kićun, Nikšić

1 x „MEDITERAN COMPANY“ DOO

1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a

