



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-97

Nikšić, 22.08.2022. 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 Žižić Miloša za davanje saglasnosti na idejno rješenje – podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarskih parcela broj 625/1 i 625/2 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 Žižić Milošu iz Nikšića na idejno rješenje - podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 3277/1 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 07-350-380 od 10.06.2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-97 od 17.08.2022. godine, Žižić Miloš iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 3277/1 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 07-350-380 od 10.06.2022. 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 državnog 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 „KOV ATELJE“ DOO 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 (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Kat. parcela broj 3277/1 KO Kličevo, 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.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se kat parcela nalazi u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG).

Kat. parcela 3277/1, koju čini livada po kulturi livada 3. klase, površine 1785,00 m², svojina je Žižić Miloša, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 3241 KO Kličevo, od 11.07.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, bez zabilješke tereta i ograničenja.

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 Žižić Miloša iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 3277/1 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 07-350-380 od 10.06.2022. 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.
- Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu iz stave 1. ovoga člana. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 3,0 metra, uz saglasnost susjeda i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini.
- Na urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekta čija je namjena "izgradnja skladišta, servisa i industrije" mogu se graditi ograde visine do 3,0 metra.

Prema dostavljenom idejnom rješenju, a kako je i navedeno u urbanističko tehničkim uslovima i u tehničkom opisu idejnog rješenja navedeno 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 – Ulica Školska, planirana kao prozirna sa temeljnim soklom i zidanim dijelom visine 60cm, AB stubovima i sa ispunom od čeličnih profila, visine 1,60 m, ka i na dijelu ugla – Ulice Školska i dijela kat. parcele 3247/7 KO Kličevo. Projektom je predviđena izgradnja pomoćnog objekta – ograde, i to neprozirne prema komšijskim parcelama, a prozirne (betosnka sokla + polje od kovanog gvožđa) prema javnoj parceli odnosno ulici Školskoj.

Kolski i pješački pristup objektu ostvaren je javnog puta Ul. Školska 8 i parcele 3247/7 uz saglasnost vlasnika.

Predmetna parcela se graniči po dostavljenoj Skici parcele broj 917-103-556/2022 od 20.06.2022. godine, sa kat. parcelama 3227/3, 3227/2 i 3247/7 KO Kličevo, a sa sjeverozapadne strane graniči sa kat. parcelom 3199 KO Kličevo, upisana kao Ulica, svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić.

Dostavljene su:

- Saglasnost OV br.7082/2022 od 22.07.2022. ovjerenu od strane notara Marković Ljubiše, vlasnika k.p. 3227/2, Nenezić Miloša, upisana u List nepokretnosti 1716 KO Kličevo, da Žižić Miloš može izgraditi ogradu visine veće od 1,60 m. na kat. parceli broj 3227/1 KO Kličevo.
- Saglasnost OV br.6915/2022 od 19.07.2022. ovjerenu od strane notara Marković Ljubiše, vlasnika k.p. 3227/3, Stanišić Radivoja, upisana u List nepokretnosti 3258 KO Kličevo, da Žižić Miloš može izgraditi ogradu visine veće od 1,60 m. na kat. parceli broj 3227/1 KO Kličevo.
- Saglasnost OV br.7595/2022 od 09.08.2022. ovjerenu od strane notara Marković Ljubiše, vlasnika k.p. 3247/7 i 3247/8, Vuković Stanislavke, da Žižić Miloš može izgraditi ogradu visine veće od 1,60 m., kao i da može neograničeno koristiti prilaz preko navedenih parcela do kat. parceli broj 3227/1 KO Kličevo.

Rješenje broj 919-103-UPI-2149/2022 od 29.06.2022. godine, kojim se dozvoljava upis promjene na nepokretnost u kat. operatu KO Kličevo, LN 2838, na način što se kat. parcela broj 3247/1 i 3247/8 upisuje u isti LN na ime dosadašnjeg imaooca prava - Vuković Stanislavku, sa dosadašnjim obimom i osnovom prava, kao kat. parcela broj 3247/7, voćnjak 3 klase, površine 423,00 m² i kat. parcela broj 3247/8 voćnjak 3. klase površine 141,00 m².

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 Žižić Milošu iz Nikšića, na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 3277/1, upisane u list nepokretnosti broj 3241 KO Kličevo, kao svojina Žižić Miloša, 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 Žižić Miloš, [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