



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-28/1

Nikšić, 26.04.2023. 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 gradenju 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 Cerović Vere iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1509 KO Ozrinići, potes Magnići, 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 Cerović Veri iz Nikšića daje se saglasnost na idejno rješenje - podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela katastarske parcele broj 1509 KO Ozrinići, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1509 KO Ozrinići, 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 07-350-219/1 od 12.04.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-28/1 od 24. 04.2023. godine, Cerović Vera iz Nikšića, podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1509 KO Ozrinići, projektovane oko katastarske parcele broj 1509 KO Ozrinići, potes Magnići, 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 07-350-219/1 od 12.04.2023. 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, koji 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 „KAT“ 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 1509 KO Ozrinići, 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 1509, koju čini po kulturi pašnjak 6. klase, površine 360,00 m²., upisana u posjedovni list broj 1605 KO Ozrinići, kao posjedništvo Cerović Vere, u obimu prava 1/1, 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 funkciju, 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 ograda 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.

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 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 i u tehničkom opisu idejnog rješenja navedeno 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 čeličnih profila. Visina ograde iznosi 160cm. Na ovom dijelu ograde se planira ulazna klizna kapija, kao i pješačka kapija.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-188 od 19.04.2023. godine, – mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta - ograde oko dijela katastarske parcele broj 1509 KO Ozrinići priključiti preko preko jednog priključka kapije širine min. 5-7 m., preko putnog zemljišta, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1962 KO Ozrinićina lokalni put L-20 brod – Vir.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Cerović Vere iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1509 KO Ozrinići, projektovane oko katastarske parcele broj 1509 KO Ozrinići, potes Magniči, 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 07-350-350-219/1 od 12.04.2023. godine, kao i saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-188 od 19.04.2023. 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

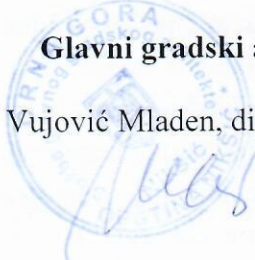
odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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 Cerović Veri iz Nikšića, na idejno rješenje Cerović Vere iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1509, upisane u posjedovni list broj 1605 KO Ozrinići, kao posjedništvo Cerović Vere, 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 „KAT“ DOO Nikšić iz Nikšić, 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 Cerović Vera, [REDACTED]

1 x „KAT“ DOO Nikšić, [REDACTED]

1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a