



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-119

Nikšić, 26.10.2022. 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 Đurović Zorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje – podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1778/1 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 **Đurović Zorici iz Nikšića** na idejno rješenje - podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1778/1 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 07-350-795 od 26.09.2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-119 od 18.10.2022. godine, Đurović Zorica iz Nikšića, podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1778/1 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 07-350-795 od 26.09.2022. 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, 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 „INGPOINT“ D.O.O. 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 1778/1 KO Kličevo, 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 broj 1778/1 KO Kličevo, nalaze u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje srednjih gustina (SS).

Kat. parcela 1178/1, koju čini livada po kulturi 3. klase, površine 1179,00 m², dvorište površine 500,00 m², zemljište ispod porodične stambene zgrade (objekat br.1), površine 152,00 m², zemljište ispod pomoćne zgrade (objekat br.2), površine 66,00 m², zemljište ispod pomoćne zgrade (objekat br.3), površine 12,00 m², svojina je Đurović Zorice, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 2834 KO Kličevo, od 28.09.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-8703/2022, 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 gradnji 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 Đurović Zorice iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1778/1 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 07-350-795 od 26.09.2022. 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.

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 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 dostavljenom idejnom rješenju, a kako je i navedeno u urbanističko tehničkim uslovima i u grafičkom prilogu (situacioni prikaz, broj priloga 2.) idejnog rješenja prikazano je 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 planirana kao prozirna sa temeljnim soklom i zidanim dijelom visine 60 cm, AB stubovima i sa ispunom od čeličnih profila. Ukupna visina ograde iznosi 1,50 m.

Projektovane su dvije kapije, za pješake i kolska kapija, prema ulici Straševska, kako je i propisano saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-555 od 04.10.2022. godine, – mjesto i način priključenja: „Lokacija za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde oko katastarske parcele broj 1778/1 KO Kličevo, priključiti preko dva priključka kapije širine min.4-5 m., preko putnog zemljišta, na ulicu Straševska.

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 Đurović Zorici iz Nikšića, na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarske parcele broj 1778/1, upisane u list nepokretnosti broj 2834 KO Kličevo, kao svojina Đurović Zorice, u okviru Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić

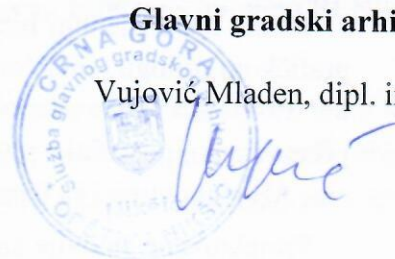
(“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, projektovanog od strane „INGPOINT“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

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 Đurović Zorica, [REDACTED]
- 1 x „INGPOINT“ D.O.O. Nikšić, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a