



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-115/2

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“ br. 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 Rutešić Vidoja za davanje saglasnosti na idejno rješenje – podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovanog oko dijela urbanističke parcele UP3, u zoni C, u okviru urbanističkog bloka 6 (UB6C), a koju čini kat. parcela broj 2142/2 KO Nikšić, uz granicu dijela katastarske parcele broj 2142/2 KO Nikšić, ulica V Proleterske, u zahvatu DUP a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru Rutešić Vidoju iz Nikšića na idejno rješenje - podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela urbanističke parcele UP3, u zoni C, u okviru urbanističkog bloka 6 (UB6C), a koju čini kat. parcela broj 2142/2, uz granicu dijela katastarske parcele broj 2142/2 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 07-350-581 od 03.08.2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-115 od 30.09.2022. godine, Rutešić Vidoje iz Nikšića, podnio je 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 6 (UB6C), a koju čini kat. parcela broj 2142/2, uz granicu dijela katastarske parcele broj 2142/2 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a “Centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-581 od 03.08.2022. 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 „ARCHIMAX“ DOO Podgorica iz Podgorice, 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 (visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Kat. parcela broj 2142/2 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 stanovanje srednje gustine (SS).

Urbanističku parcela UP3 blok 6C u obuhvatu DUP”Centar” čine:

- Kat. parcela broj 2142/2 koju čini dvorište površine 198,00 m², garaža površine 43,00 m² i porodična stambena zgrada površine 81,00 m², svojina je Rutešić Vidoja obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 2227 KO Nikšić, sa opisom prava u podacima o teretima i ograničenjima - Hipoteka Upis prava hipoteke u korist hipotekarnog povjerenica Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica.
- i kat. parcela 2142/1 koju čini dvorište površine 65,00 m², stambeno poslovna zgrada površine 133,00 m², poslovna zgrada u privredi površine 184,00 m², svojina je Jokić Božidara, obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 3373 KO Nikšić.

Dostavljena je saglasnost hipotekarnog povjerenica CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA filijala Nikšić, na nepokretnosti upisane u LN broj 2227 KO Nikšić broj 02/21 od 25.10.2022. godine, kojom se daje saglasnost za izgradnju pomoćnog objekta – ograde sa kapijom.

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).

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

Odlukom o postavljanju pomoćnih objekata 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.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.

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), u članu 7, alineja 1 i 3, navedeno je da se :

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

Izuzetno, mogu se postavljati privremene žičane ograde granicom katastarske odnosno urbanističke parcele u zahvatu planskog dopkumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

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, uz granicu katastarske parcele broj 2142/2 KO Nikšić, i u grafičkom prilogu (situacija, 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, a prema DUP-u "Centar". Visine ograde je 1,60 m. Na temeljnu traku oslonjen je zidani zid, debljine 20cm, u jednom dijelu visine 60cm iznad kote +0.00m. U dijelu gdje je zidani zid 60cm, predviđena je čelična prozirna ograda, kako je predviđeno UT uslovima. Ograda je osmišljena kao čelični kutijasti profil dimenzija 50x50x2mm, na svakih cca 250cm između kojeg se postavlja grifovana mreža.

Projektovane su dvije kapije, kako je i propisano saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-440 od 15.08.2022. godine, – mjesto i način priključenja: „Lokacija za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde oko dijela UP3 blok 6C, uz granicu k.p. 2142/2 KO Nikšić, priključiti preko dva priključka kapije širine min.4-5 m., uz k.p. 2103, a prema skici koja je sastavni ovih uslova.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Rutešić Vidoja iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, oko dijela urbanističke parcele UP3, u zoni C, u okviru urbanističkog bloka 6 (UB6C), a koju čini kat. parcela broj 2142/2, uz granicu dijela katastarske parcele broj 2142/2 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 07-350-581 od 03.08.2022. 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.

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 Rutešić Vidoju iz Nikšića, na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela urbanističke parcele UP3, u zoni C, u okviru urbanističkog bloka 6 (UB6C), a koju čini kat. parcela broj 2142/2, uz granicu dijela katastarske parcele broj 2142/2 KO Nikšić., u zahvatu DUP a "Centar" („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18), projektovanog od strane „ARCHIMAX“ DOO Podgorica iz Podgorice, 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 Rutešić Vidoje, [REDACTED]
- 1 x „ARCHIMAX“ DOO Podgorica, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a