



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-143/1

Nikšić, 26.12.2022. 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 Zekić Branka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje – podizanja pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Brod, koju čine katastarska parcele broj 1123/1 i 1123/2 KO Miločani, 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 Zekić Branko iz Nikšića na idejno rješenje - podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarskih parcela broj 1123/1 i 1123/2 KO Miločani, na lokaciji Brod, 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 07-350-918 od 07.11.2022. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-143/1 od 26.12.2022. godine, Zekić Branko iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarskih parcela broj 1123/1 i 1123/2 KO Miločani, na lokaciji Brod, 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 07-350-918 od 07.11.2022. 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 državno 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 AG INFOPLAN” doo Nikšić p.j. „AC&MM ENGINEERING” 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 1123/1 i 1123/2 KO Miločani, 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 nalazi u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG).

Kat. parcela 1123/1, koju čini livada po kulturi 5. klase, površine 1050,00 m², dvorište površine 500,00 m², sa upisanom porodičnom stambenom zgradom – broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 128,00 m² i pomoćnom zgradom – broj zgrade 2, gabaritne površine u osnovi 21,00 m², svojina je Zekić Branka, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 211 KO Miločani, od 10.10.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-9008/2022, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Kat. parcela 1123/2, koju čini livada po kulturi 5. klase, površine 337,00 m², dvorište površine 500,00 m², sa upisanom porodičnom stambenom zgradom – broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 163,00 m², svojina je Zekić Branka, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 586 KO Miločani, od 15.11.2022. godine izdat od strane Uprave za katastar i imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-10313/2022, 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 građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Sluzbeni list Crne 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 Zekić Branka iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko katastarskih parcela broj 1123/1 i 1123/2 KO Miločani, 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 07-350-918 od 07.11.2022. godine, kao i saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-654 od 24.11.2022. 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 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.

Prema dostavljenom idejnom rješenju, a kako je i navedeno u urbanističko tehničkim uslovima i u tehničkom opisu idejnog rješenja navedeno da su ograde isprojektovane tako da su svojom vanjskom stranom postavljene na granice navedenih katastarskih parcela, što je prikazano na grafičkom prilogu - broj 3 idejnog rješenja (SITUACIJA-osnova pomoćnog objekta-ograde) i prikazano je da se ograda gradi sa unutrašnje strane regulacione linije.

Planirana ograda je izrađena od panelne mreže sa AB stubovima i betonskim temeljnim soklom visine do 0,60m, i od zidane ispune od betonskih blokova d=20cm između stubova. Ukupna visina ograde iznosi 1,60 m.

Projektovana je ulazna klizna kapije, širine 5m i pješački ulaz širine 1,36m, izrađena sa ramom od čeličnih kutijastih profila i sa ispunom od panelne mreže, kako je i propisano saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-654 od 24.11.2022. godine, – mjesto i način priključenja: „Lokacija za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde na lokaciji Brod, koju čine katastarska parcele broj

1123/1 i 1123/2 KO Miločani, priključiti preko jednog priključka sa parcele broj 1123/2 KO Miločani, preko kapije širine min. 5-7 m., sa putnog zemljišta, na lokalni put L-20 Brod-Vir.

Dostavljena je izjava geodetske licencirane organizacije "NovaMax" DOO Nikšić iz Nikšića, da je predmetni pomoćni objekat-ograda projektovan sa unutrašnje strane kat. parcela broj 1123/1 i 1123/2 Ko Miločani, kao i da se naveden kat. parcele graniče sa lokalnim asfaltnim putem L20 Brod-Vir, kat. parcela 2225 KO Miločani, sa istočne strane, kao i sa sjeverne strane sa makadamskim nekategorisanim putem kat. parcela 1125/3 KO Moločani, a sami priključak ja planiran preko kapije širine 5-7 m sa k.p. 1123/2 na lokalni asfaltni put L20 Brod-Vir, od 15.12.2022. godine.

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 Zekić Branku iz Nikšića, na idejno rješenje podizanja pomoćnog objekta - ograde, projektovane na lokaciji Brod, koju čine katastarska parcele broj 1123/1 i 1123/2, upisane u listove nepokretnosti broj 211 586 KO Miločani, kao svojina Zekić Branka, 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 AG INFOPLAN" doo Nikšić p.j. „AC&MM ENGINEERING”, 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“ bro 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 Zekić Branko, [REDACTED]
- 1 x AG INFOPLAN" doo Nikšić p.j. „AC&MM ENGINEERING, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a