



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-112

Nikšić, 14.09.2023. 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 građenju 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 „EPCG - ŽELJEZARA NIKŠIĆ“ iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde - tip 5 projektovane na lokaciji Željezara, koju čini katastarska parcela broj 3201/1 K.O. Nikšić, oko dijela i unutar katastarske parcele 3201/1 KO Nikšić, 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 „**EPCG - ŽELJEZARA NIKŠIĆ**“ iz Nikšića **daje se saglasnost** na idejno rješenje - izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Željezara, oko dijela i unutar katastarske parcele 3201/1 KO Nikšić, 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 07-350-540 od 07.07.2023. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-112 od 12.09.2023. godine, „EPCG - ŽELJEZARA NIKŠIĆ“ iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Željezara, koju čini katastarska parcela broj 3201/1 KO Nikšić, projektovane oko dijela i unutar katastarske parcele 3201/1 KO Nikšić, 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 07-350-540 od 07.07.2023. 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 državno 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 „ARHILINE“ 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. parcela broj 3201/1 KO Nikšić, 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 III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: površina za industriju i proizvodnju (IP), sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

- Dominatne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno, servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.;
- Dozvoljeni su i: objekti male privrede, poslovno kancelarijski objekti, trgovački i zanatski centri, manji uslužni objekti;
- Izuzetno se mogu dozvoliti sadržaji društvenih djelatnosti koji su u funkciji zadovoljavanja potreba zaposlenih i korisnika datog privrednog kompleksa;
- Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja;
- Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja;
- Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6, a spratnost P+2;
- Maksimalna visina objekata je 15m, osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine;

- Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.

Lokacija na kojoj je planirano izgradnja podizanju pomoćnog objekta - ograde sastoji se od:

- kat. parcele 3201/1, koja predstavlja dio poslovnog kompleksa EPCG-ŽELJEZARA NIKŠIĆ, koju čini uz objekte i zemljište uz privrednu zgradu, površine 98257,00 m² svojina 'ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE' AD NIKŠIĆ, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 720 K.O. Nikšić, sa upisanim opisom prava u podacima o teretima i zaduženjima - Pravo plodouživanja: ZABILJEŽBA UGOVORA O PLODOUŽIVANJU UZZ 135/2023 NKCG-NK-13/2023 OD 07.04.2023. GODINE NA PERIOD OD 10 GODINA DO 07.04.2033. GODINE U KORIST EPCG-ŽELJEZARA NIKŠIĆ DOO NIKŠIĆ PIB 03530272.

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.
- **Na urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama na kojima je planirana izgradnja objekata čija je namjena »izgradnja skladišta, servisa i industrije« mogu se graditi ograde visine do 3,00 m.**

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-376 od 21.07.2023. godine,
– postojeće stanje i lokacija navedeno je: „Lokaciju za promjenu stanja u prostoru za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela i unutar katastarske parcele 3201/1 KO Nikšić, nalazi se pored ulice u naselju - Ul.Vuka Karadžića (na katastarskoj parceli broj 4569/1 KO Nikšić).

Kat. parcela 4569/1 KO Nikšić, koja je upisana u u listu nepokretnosti br. 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za za promjenu stanja u prostoru - za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, projektovane oko dijela i unutar katastarske parcele 3201/1 KO Nikšić, priključiti na Ul.13. Jul, priključiti preko jednog priključka kapije(min. širine 6,00 m) na UL. - Ul.Vuka Karadžića.

Kapiju projektovati naspram raskrsnice UL. Vuka Karadžića sa UL. Rubeža II, u skladu sa skicom koju je dostavila DOO „EPCG - ŽELJEZARA NIKŠIĆ“, zavedenu pod brojem 10-10-88-02/01 od 29.06.2023. godine.

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 u tehničkom opisu - pravila građenja, a kako je i navedeno u urbanističko tehničkim uslovima 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 1.) idejnog rješenja prikazano je da se ograda gradi sa unutrašnje strane regulacione linije.

Katastarska parcela broj 3201/1 KO Nikšić predstavlja dio poslovnog kompleksa EPCG-ŽELJEZARA Nikšić gdje je promjenom namjene istog došlo do mogućnosti izdvajanja pojedinih djelova u svrhu obavljanja različitih djelatnosti. Cjelina koja je predmet ove tehničke dokumentacije se nalazi u jugoistočnom dijelu kompleksa i graniči se sa ulicom u dužini od oko 54 m, gdje već postoji ograda, bez mogućnosti ulaska sa ulice. Projektnom dokumentacijom je predviđena izgradnja ograde na unutrašnjem dijelu parcele u svrhu odvajanja od postojećeg kompleksa kao i izgradnja ulazne kapije sa priključkom na ulicu Vuka Karadžića, u skladu sa skicom koju je dostavila DOO „EPCG - ŽELJEZARA NIKŠIĆ“, a kako je i navedeno u saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-376 od 21.07.2023. godine - - mjesto i način priključenja.

Na dijelu parcele prema javnoj površini - putu, predviđena je rekonstrukcija postojeće ograde sa izradom priključka na ulicu Vuka Karadžića. Tu se planira ugradnja ulazne klizne kapije širine cca7m sa uklapanjem u postojeći raster betonskih stubova ograde. Kapija se izrađuju od čeličnih kutijastih profila 60x40x3mm sa ispunom od čeličnih profila i sa pratećom opremom za kapije ovoga tipa - šarkama, bravama i klizačima.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev „EPCG - ŽELJEZARA NIKŠIĆ“ iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Željezara, koju čini katastarska parcela broj 3201/1 KO Nikšić, projektovane oko

dijela i unutar katastarske parcele 3201/1, upisanim u LN 720 KO Nikšić, svojina „EPCG - ŽELJEZARA NIKŠIĆ“, 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 07-350-540 od 07.07.2023. godine, kao i saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-376 od 21.07.2023. 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 stav 1 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 „EPCG - ŽELJEZARA NIKŠIĆ“ iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde, na lokaciji Željezara, koju čini katastarska parcela broj 3201/1 KO Nikšić, projektovane oko dijela i unutar katastarske parcele 3201/1 KO Nikšić, 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 „ARHILINE“ doo Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektu 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 „EPCG - ŽELJEZARA NIKŠIĆ“
- 1 x „ARHILINE“ doo Nikšić, Ul. 49 ,
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora C
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a