



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-58

Nikšić, 20.03.2024. 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 i 04/23), 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 Knežević Stevana iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na izgradnji pomoćnog objekta – ograde - tip 5, sa mogućnošću postavljanja solarnih panela - sa konstrukcijom za postavljanje solarnih panela, na dijelu iste, projektovane oko katastarske parcele broj 1890/2 KO Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP302, u obuhvatu DUP-a “Bistrica” –izmjene i dopune“ (“Sl. list CG”-opštinski propisi 01/14), donosi se:

**R J E Š E N J E**

Investitoru **Knežević Stevanu iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na izgradnji pomoćnog objekta - ograde- tip 5, - sa konstrukcijom za postavljanje solarnih panela, projektovane na dijelu katastarske parcele broj 1890/2 KO Nikšić, lokaciji Rudo Polje, odnosno urbanističke parcele UP302, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u DUP-u “Bistrica” –izmjene i dopune (“Sl. list CG”-opštinski propisi 01/14) 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 07-350-157 od 26.02.2024. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-58 od 15.03.2024. godine, Knežević Stevan iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izvođenje radova na izgradnji pomoćnog objekta – ograde - tip 5, - sa konstrukcijom za postavljanje solarnih panela, projektovane na dijelu katastarske parcele broj 1890/2 KO Nikšić, lokaciji Rudo Polje, odnosno urbanističke parcele UP302, u zahvatu DUP-u “Bistrica –izmjene i dopune” (“Sl. list CG”-opštinski propisi 01/14), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-157 od 26.02.2024. 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 m<sup>2</sup> 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“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama člnova 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 1890/2 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Prostorno-urbanističkog plana opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu DUP-a “Bistrica –izmjene i dopune” (“Sl. list CG”-opštinski propisi 01/14).

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

- kat. parcele 1890/2, koju čini livada po kulturi 1. klase, površine 348,00 m<sup>2</sup>; dvorište površine 500,00 m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom porodične stambene zgrade površine 159,00 m<sup>2</sup> upisana u list nepokretnosti 3075 KO Nikšić - prepis, potes Rudo Polje, kao korišćenje Knežević Stevana, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Prilaz parceli je javni put.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-118 od 08.03.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji pomoćnog objekta – ograde, sa mogućnošću postavljanja solarnih panela na dijelu iste, oko katastarske parcele broj 1890/2 KO Nikšić, na urbanističkoj parceli UP302, u obuhvatu DUP-a “Bistrica –izmjene i dopune“, navedeno je da se propisuje da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om “Bistrica –izmjene i dopune“, a prema grafičkom prilogu koji je sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/Io 07-350-157 od 26.02.2024. godine.

Dostavljena je saglasnost broj OV 1242/2024 od 19.02.2024. godine, ovjerena od strane notara Marković Ljubiše, kojom Društvo “Knjaz” daje saglasnost Knežević Stevanu, da može na svojoj parceli 1890/2 KO Nikšić, a koja se graniči sa parcelom 1890/9 KO Nikšić, vlasništvo Društva, može rekonstruisati postojeću ogradu i na njoj konstrukcijom za postavljanje solarnih panela .

Uvidom u DUP “Bistrica” – izmjene i dopune, utvrđeno je da se kat parcela broj 1890/2 KO Nikšić, nalazi u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje srednjih gustina (SS), sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

- indeks zauzetosti 0,40, (u skladu sa koeficijentima)
- indeks izgrađenosti 1,20, (u skladu sa koeficijentima)
- spratnost objekata porodičnog stanovanja P+2+Pk (max),
- minimalna površina nove urb. parcele za objekte porodičnog stanovanja 300,00 m<sup>2</sup>;
- građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom;

- rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta
- Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti.
- potrebe za parkiranjem riješavati unutar granica urbanističke parcele.

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 zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u DUP-u "Bistrica" –izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 01/14) , 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.
- Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.
- 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.
- Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen.
- 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.

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).

Predmetna ograda sa konstrukcijom za postavljanje solarnih panela se izvodi na dijelu k.p. 1890/2 KO NIKŠIĆ i to sa njene sjeveroistočne granice prema k.p. 1890/9 Ko NIKŠIĆ, svojina Društva "Knjaz" doo Podgorica.

Prema dostavljenom idejnom rješenju u tehničkom opisu za dio - PLANIRANO STANJE navedeno je da se ograda gradi sa unutrašnje strane parcela tako da svi njeni elementi budu na parceli koja se ograđuje. Ogradu treba postaviti i izvesti u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, projektu, regulacionim linijama parcele i geodetskim koordinatama. Ograda se izvodi kao zidana, visine 160cm, sa AB stubovima na postojećem betonskom soklu, sa ispunom od betonskih blokova i malterisanjem kao završnom obradom.

Konstrukcija za postavljanje solarnih panela se izvodi od čeličnih kutijastih profila HOP 40x40x2mm sa nagibom od 32° u odnosu na horizontalnu ravan sa štafljenjem za zid ograde.

Konstrukcija se postavlja u svemu prema tehničkim uputstvima nadležnih stručnih službi iz Projekta instalacije fotonaponskih panela Solari 3000+.

Projektovana rješenja i izbor materijala za predmetni objekat, data su materijalima koji odgovaraju namjeni, važećim propisima, standardima, klimatskim uslovima, zahtjevima investitora i neposrednom okruženju.

- Ukupna visina ograde (vrh stuba) \_\_\_\_\_ 1,60 m

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Knežević Stevana iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na izgradnji pomoćnog objekta – ograde - tip 5, - sa konstrukcijom za postavljanje solarnih panela, projektovane na dijelu katastarske parcele broj 1890/2 KO Nikšić, lokaciji Rudo Polje, odnosno urbanističke parcele UP302, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u DUP-u "Bistrica" –izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 01/14), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-157 od 26.02.2024. godine, kao i saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-118 od 08.03.2023. 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 Knežević Stevanu iz Nikšića na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na izgradnji pomoćnog objekta – ograde - tip 5, - sa konstrukcijom za postavljanje solarnih panela, projektovane na dijelu katastarske parcele broj 1890/2 KO Nikšić, lokaciji Rudo Polje, odnosno urbanističke parcele UP302, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u DUP-u "Bistrica" –izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 01/14), projektovanog od strane „ARHILINE“D.O.O. Nikšić iz Nikšića, 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 i 04/23), 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 i 04/23).

**Glavni gradski arhitekta**

Vujović Mladen, dipl. ing. arh.



**DOSTAVLJENO:**

1 x Knežević Stevan,

1 x „ARHILINE“ d.o.

1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a