



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-186

Nikšić, 08.08.2024. 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 Koprivica Ljubice iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde - tip 5 projektovane oko dijela urbanističke parcele UP17, koju čini katastarska parcela broj 1237/1 KO Nikšić, lokacija Stara Varoš, u zahvatu DUP a “Stara Varoš – centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 31/18) donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Koprivica Ljubici iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju - izgradnji pomoćnog objekta - ograde- tip 5, projektovane na lokaciji Stara Varoš, oko dijela urbanističke parcele UP17, koju čini katastarska parcela broj 1237/1 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a “Stara Varoš – centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 31/18), 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 07-350-673/1 od 08.07.2024. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-186 od 01.08.2024. godine, Koprivica Ljubica iz Nikšića, podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izvođenje radova na izgradnji pomoćnog objekta – ograde - tip - projektovane oko dijela urbanističke parcele UP17, koju čini katastarska parcela broj 1237/1 KO Nikšić, lokacija Stara Varoš, u zahvatu DUP a “Stara Varoš – centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 31/1, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-673/1 od 08.07.2024. 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 državnog 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 „GEOGRID“ DOO Tivat iz Tivta, 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 1237/1 KO Nikšić nalaze se u obuhvatu DUP a “Stara Varoš – centar” („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 31/18).

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

- kat. parcele 1237/1, koju čini dvorište površine 500,00 m², voćnjak po kulturi 1. klase, površine 951,00 m², porodična stambena zgrada, označena kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 134,00 m² i garaža površine u osnovi 38,00 m²;

upisane u listu nepokretnosti broj 1325 KO Nikšić – prepis, potes Stara Varoš, od 05.07.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-7576/2024, kao svojina Koprivica Ljubice, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Investitor je vlasnik i susjedne katasrske parcele broj 1237/3, koju čini voćnjak po kulturi 1. klase, površine 32,00 m², upisane u listu nepokretnosti broj 1325 KO Nikšić – prepis, potes Stara Varoš, od 05.07.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-7576/2024, kao svojina Koprivica Ljubice, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Prilaz lokaciji je javni put.

U Saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-495 od 10.07.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije, za radove na izgradnji pomoćnog objekta - ograde na katastarskoj parceli broj 1237/1 KO Nikšić, na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Stojana Kovačevića, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija navedeno je: „Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta - ograde na katastarskoj parceli broj 1237/1 KO Nikšić, nalazi se pored opštinskog puta – Ulice Stojana Kovačevića.

Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta - ograde na katastarskoj parceli broj 1237/1 KO Nikšić, povezana je sa opštinskim putem ulicom u naselju Ul. Stojana Kovačevića, preko pristupnog puta na katastarskoj parceli broj 1236 KO Nikšić.

Katastarska parcela broj 1236 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Ul. Stojana Kovačevića na k.p. 4455/8 KO Nikšić, upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za za radove na izgradnji pomoćnog objekta - ograde na katastarskoj parceli broj 1237/1 KO Nikšić, priključiti preko putnog zemljišta, preko jednog priključka – kapije, širine 5,0-7,0 m, na pristupnu saobraćajnicu na katastarskoj parceli broj 1236 KO Nikšić “.

Uvidom u DUP “Stara Varoš – centar” i u dostavljenu projektnu dokumentaciju, utvrđeno je da se kat. parcela 1237/1 KO Nikšić, nalazi u II (drugoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: ZKL (površine za lokalitete ili područje), sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

- indeks zauzetosti 0,11,
- indeks izgrađenosti 0,20,
- postojeća maksimalna spratnost P+Pk,

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

Odlukom o postavljanju pomoćnih objekat 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.

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 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.

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, a kako je i navedeno u urbanističko tehničkim uslovima da se ograda gradi sa unutrašnje strane parcele.

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja je navedeno:

Kolski i pješački pristup parceli je omogućen postojećim nekategorisanim putem (k.p. br. 1236 K.O. Nikšić), na čijem mjestu je planirana saobraćajnica po DUP-u „Stara Varoš- Centar“.

2.2 OPIS ARHITEKTONSKO-GRAĐEVINSKOG RJEŠENJA

Konstrukciju ograde čine AB temeljne trake poprečnog presjeka 20x60cm i sa stubovima Ø60. Prostor između stubova se ispunjava ramovima sa ispunom od grifovane mrež, visine h=130,0cm.

Kapija putu se radi od kutijastih profila 60x60x3 sa ispunom od kutijastih profila 10x10x1mm koji se postavljaju na osovinskom rastojanju od 8,0cm. Kolska kapija je klizna i u prvom polju unutar nje je pješačka kapija, širine 82,0cm.

Sve elemente radionički obraditi i površinski zaštititi antikorozivnom bojom za metalnu konstrukciju, kao i završno obraditi zelenom bojom(RAL 6002) za metal u dva sloja.

Kolska klizna kapija prema putu, postavlja se tako da se postiže potpuna transparentnost i preglednost pristupa na saobraćajnicu.

Ovom ogradom se sami prostor oplemenjuje, kao i povećava stepen privatnosti posjeda što je i svrha čitavog postupka.

Ograda, je u urađena u stilu samog objekta koji ograđuje, jer je i sam objekat građen kao objekat jednostavne arhitekture, tako da čine jednu skladnu cjelinu.

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

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Koprivica Ljubice iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde - tip 5 projektovane oko dijela urbanističke parcele UP17, koju čini katastarska parcela broj 1237/1 KO Nikšić,

lokacija Stara Varoš, u zahvatu DUP a "Stara Varoš – centar" („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 31/18), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-673/1 od 08.07.2024. godine, kao i saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-495 od 10.07.2024. 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 Koprivica Ljubica iz Nikšića na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na izgradnji pomoćnog objekta - ograde- tip 5 oko dijela urbanističke parcele UP17, koju čini katastarska parcela broj 1237/1 KO Nikšić, lokacija Stara Varoš, u zahvatu DUP a "Stara Varoš – centar" („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 31/18), projektovanog od strane „GEOGRID“ DOO Tivat iz Tivta, 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 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 Koprivica Ljubica

1 x „GEOGRID“ DOO

1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a