



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-17

Nikšić, 05.02.2024. 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 Nedić Boška iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde - tip 5 projektovane na lokaciji Ćemenci, koju čine katastarske parcele broj 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1334, 1335, 1336 KO Glibavac, 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 **Nedić Bošku 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 Ćemenci, koju čine katastarske parcele broj 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1334, 1335, 1336 KO Glibavac, oko katastarskih parcela broj 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1334, 1335, 1336 KO Glibavac, 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 07-350-1015 od 06.11.2023. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-17 od 31.01.2024. godine, Nedić Boško 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 oko katastarskih parcela broj 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1334, 1335, 1336 KO Glibavac, 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 07-350-1015 od 06.11.2023. 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 državnog arhitekta, kjoji 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 „STUDIO STRUKTURA“ 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. parcele broj 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1334, 1335, 1336 KO Glibavac 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.

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

- kat. parcele 1334, koju čini voćnjak po kulturi 1. klase, površine 1627,00 m<sup>2</sup>;
- kat. parcele 1335, koju čini livada po kulturi 2. klase, površine 964,00 m<sup>2</sup>,
- kat. parcele 1336, koju čini njiva po kulturi 2. klase, površine 4684,00 m<sup>2</sup>,

upisane u listu nepokretnosti broj 784 KO Glibavac - prepis, kao susvojina Nedić Balše i Nedić Pavla u obimu prava od po ½, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava ” Maloljetstvo Nedić Boško Balša, i Nedić Boško Pavle, UZZ BR. 1326/23 od 28.11.2023.godine.

- parcele 1331/1 po kulturi njiva 2. klase površine 2250,00 m<sup>2</sup>,
- katastarska parcela broj 1330/2 po kulturi njiva 2. klase površine 391,00 m<sup>2</sup>
- katastarska parcela 1331/1 livada 2. klase površine 1894,00 m<sup>2</sup> upisane u list nepokretnosti broj 790 KO Glibavac od 26.01.2024. godine izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-526/2024. godine, potes Čemenca kao susvojina Nedić Balše i Nedić Pavla u obimu prava od po ½, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava ” Maloljetstvo Nedić Boško Balša, i Nedić Boško Pavle, UZZ BR. 1326/23 od 28.11.2023.

Prilaz lokaciji je javni put.

Investitor je dostavio Saglasnost Nedić Pavla i Nedić Balše, ovjerenu od strane notara Marković Ljubiše od 26.01.20234.godine zavedenu pod brojem OV 585/2024, kojom Nedić Bošku daju saglasnost da može izgraditi na svoje ime objekte na katastarskim parcelama broj 1330/1, 13330/2, 13331/1, 1334,

1335 i 1336 KO Glibavac kao i pribaviti građevinsku dozvolu, urbanističko tehničke uslove i sve druge saglasnosti i odobrenja potrebne za izgradnju i upis objekata bilo koje namjene na svoje ime.

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: a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: PO (poljoprivredno zemljište – obradive površine), sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

- indeks zauzetosti 0,40,
- indeks izgrađenosti 0,80,
- dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi pomoćni i ekonomski objekti
- dozvoljena spratnost P+1+Pk,
- minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice - u skladu sa rangom saobraćajnice,
- od granica susjednih parcela 2,5m (ili manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela), ali se u unutrašnjem dijelu placa mora obezbjediti kolski prolaz u minimalnoj širini od 2,5 m.,
- potreban parking prostor definisati unutar katastarske 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 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.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-780 od 24.11.2023. godine,

– postojeće stanje i lokacija navedeno je: „Lokaciju za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde - tip 5, na katastarskim parcelama 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1334, 1335, 1336 KO Glibavac se nalazi zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Zetska (na katastarskoj parceli broj 1819 KO Glibavac).

Katastarska parcela 1819 KO glibavac upisana je u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi. Takođe upisana je pod rednim brojem 365. pod nazivom Ul. Zetska u Regisatr opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima.”

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde - tip 5, na katastarskim parcelama 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1334, 1335, 1336 KO Glibavac, priključiti preko jednog priključka-kapije širine 5,0-7,0 m, preko putnog zemljišta, na ulicu u naselju Ul. Zetsku“

Dostavljena je izjava geodetske licencirane organizacije “GEO-KOMPAS” d.o.o. iz Nikšića, od 15.01.2024. godine, kojom se konstatuje da su na priloženom crtežu prikazane tačne koordinate planiranog objekta, kao i obezbijedenog kolskog prilaza na parceli. Kolski prilaz predmetnoj parceli obezbijeden je preko katastarske parcele 1819 KO Glibavac, a vlasnik parcele, odnosno nosilac prava je Crna Gora 1/1, Opština Nikšić 1/1 po kulturi javni putevi.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – ograde u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno gradnji 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 – Projektno rješenje, jeste podizanje betonske, neprozirne ograde duž cijelih katastarskih parcela. Betonska ograda se postavlja sa unutrašnje strane parcela. Na AB stubovima, postavlja se kamena poklopna ploča. Ukupna dužina ograde iznosi 461,10m1 od čega je neprozirna betonska ograda u dužini od 364,66m1, dok je dužina ograde koja je prozirna na visini većoj od 60cm, 96,44m1. Prema pristupnom putu tj. Ul. Zetska, postavlja se transparentna, prozirna ograda na visini većoj od 60cm. Ograda prema ulici je metalna, pričvršćena za metalne stubove. Prema ulici se postavlja i kapija širine 7,45m1 i to je jedini priključak parcela na opštinski put.

Funkcija pomoćnog objekta- ograde u najvećoj mjeri ima obilježavanje granica parcele, zaštitu svojih parcela kao i sprečavanje izlaska iz ograđenog prostora( djeca, kućni ljubimci i sl. ). Predviđena je jedna kapija koja će služiti kao priključak na nekategorisani put.

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

Ograda je riješena kao armirano betonska konstrukcija, temeljne trake i AB stubovi, koji se postavljaju na rastojanju od 2,5m1.

Završna obrada neprozirne ograde je bavalit u sivo-bež boji. Na AB stubovima se postavljaju dekorativne kamene, poklopne ploče. Metalna ograda je u antracit sivoj boji RAL 7016.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Nedić Boška iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde - tip 5 oko katastarskih parcela broj 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1334, 1335, 1336 KO Glibavac, 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 07-350-350-1015 od 06.11.2023. godine, kao i saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-780 od 24.11.2023. 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 stav1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

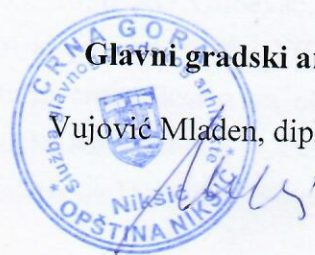
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Nedić Boško iz Nikšića na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na izgradnji pomoćnog objekta - ograde- tip 5 oko katastarskih parcela broj 1330/1, 1330/2, 1331/1, 1334, 1335, 1336 KO Glibavac, u zahvatu 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 „STUDIO STRUKTURA“ DOO 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), 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).

**Glavni gradski arhitekta**

Vujović Mladen, dipl. ing. arh.



**DOSTAVLJENO:**

- 1 x Nedić Boško, [redacted]
- 1 x „STUDIO STRUKTURA“ DOO Nikšić, Jola Piletića bb, Nikšić
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a