



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-14

Nikšić, 01.02.2024. 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 Nikčević Vujadina iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde - tip 5, projektovane na lokaciji Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, oko katastarskih parcela 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, 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 **Nikčević Vujadinu iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde- tip 5, na lokaciji Kličevo, oko katastarskih parcela 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, 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 07-350-1024 od 07.11.2023. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-14 od 30.01.2024. godine, Nikčević Vujadin iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde - tip 5, na lokaciji Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, projektovane oko oko katastarskih parcela 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, 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 07-350-1024 od 07.11.2023. 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, 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“ 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 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, 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 2492, koju čini voćnjak po kulturi 3. klase, površine 1493,00 m<sup>2</sup>, sa upisanom pomoćnom zgradom - broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 24,00 m<sup>2</sup>, pomoćnom zgradom - broj zgrade 2, gabaritne površine u osnovi 6,00 m<sup>2</sup>, pomoćnom zgradom - broj zgrade 3, gabaritne površine u osnovi 21,00 m<sup>2</sup>,

svojina Nikčević Vujadina u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 1084 K.O. Kličevo - prepis, bez zabilješke tereta i ograničenja.

- kat. parcele 2493/1, koju čini livada po kulturi 3. klase, površine 1614,00 m<sup>2</sup>, njive po kulturi 3. klase površine 315,00 m<sup>2</sup>,

- kat. parcele 2493/2, koju čini livada po kulturi 3. klase, površine 500,00 m<sup>2</sup>,

susvojina Nikčević Veselinke i Nikčević Vujadina u obimu prava od po ½, upisane u list nepokretnosti broj 2902 K.O. Kličevo - prepis, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Investitor je dostavio pravosnažno Rješenje o nasljeđivanju na zaostavštinu pokojne Nikčević Veselinke ovjerenu od strane notara Janjušević Nataše od 09.01.2024. godine zavedenu pod brojem ON br. 890/2023., URP br.180/2023., kojim se za jedinog nasljednika sa nasljednim udjelom 1/1, oglašava njen sin Kovač Rade.



Dostavljena je saglasnost broj OV br. 28/2024 od 09.01.2024. godine, ovjerena od strane notara Nataše Janjušević kojom Kovač Rade daje saglasnost svom ujaku Nikčević Vujadin da može nesmetano izvoditi radove – graditi na k.p. 2493/1 i 2493/2, upisanim u LN 2902, čiji je suvlasnik u obimu prava  $\frac{1}{2}$ , odnosno da može podići ogradu cijelom dužinom naznačenih parcela.

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: stanovanje malih gustina (SMG) i poljoprivredno zemljište – obradive površine PO, 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 funkciju, 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, oграда mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa oграда, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.
- Zidane i druge vrste ograde postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da oграда, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.
- Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama oграда 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 09-340-782 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 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, nalazi se pored opštinskog puta - Ul. Stubička (na kat. parceli 4296 KO Kličevo).

Kat. parcela 4296 KO Kličevo, koja je upisana u listu nepokretnosti broj 1731 K.O. Kličevo, u svojini Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokacija za izvođenje radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde - tip 5, na katastarskim parcelama 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, priključiti preko putnog zemljišta, preko jednog priključka (kapije širine 5,00 do 7,00 m) na Ul. Stubička.

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 – “Ograda se gradi sa unutrašnje strane parcele tako da svi njeni elementi budu na parceli koja se ograđuje”, a i u grafičkim priložima (situacija, osnova broj priloga 1, 2.) idejnog rješenja prikazano je da se ograda gradi sa unutrašnje strane regulacione linije. Na dijelu ograde prema ulici Stubičkoj se u skladu sa izdatim saobraćajno - tehničkim uslovima broj 09-340-782 od 24.11.2023. godine planira postavljanje kombinovane kolsko - pješačke kapije širine cca 6,0m.

U tehničkom opisu je navedeno i: Planirana ograda je prozirna, ukupne visine do 1,50m, izrađena od panelne mreže ili pletene žice sa metalnim stubovima i betonskim temeljnim soklom.

Donji dio ograde armirano betonski sokl je širine 20cm i visine od 20 - do 30cm iznad zemlje. Betoniranje izvoditi betonom MB 30 u glatkoj oplati sa potrebnim podupiračima i neophodnim razupiranjem, sa istovremenom ugradnjom metalnih stubova fi50mm na jednakom razmaku od približno 2,5m.

Gornji, transparentni dio ograde se izrađuje od panelne mreže ili pletene žice visine 120cm, sa zatezanjem preko metalnih stubova.

Kapija se izrađuje od čeličnih kutijastih profila 60x40x3mm sa ispunom kao i ograda i sa pratećom opremom za kapije ovoga tipa - šarkama i bravom.

Prije početka radova angažovati ovlašćeno lice za geodetske radove za obilježavanje parcele i napraviti protokol iskolčenja parcele.

Visina ograde iznosi 150cm.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev Nikčević Vujadina iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta – ograde - tip 5, projektovane oko katastarskih parcela broj 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, potes Kličevo, 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 07-350-350-760 od 31.08.2023. godine, kao i saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-782 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 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 Nikčević Vujadinu iz Nikšića na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju pomoćnog objekta - ograde- tip 5, na lokaciji Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, projektovane oko oko katastarskih parcela 2492, 2493/1 i 2493/2 K.O. Kličevo, 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 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 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 Nikčević Vujadin,
- 1 x „ARHILINE“ DOO Nikšić, Ul. 49 , Rudo Polje, Nikšić
- 1 x Sekretarijatu za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a