



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 90/2

Nikšić, 05.05.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 a u vezi sa stavom 2 tačka 1, stava 3 i stava 4 i člana 23 stava 2 i člana 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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 EPARHIJE BUDIMLJANSKO-NIKŠIĆKE iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju - promjenu namjene postojećeg objekta u izgradnji, a za koji je izdata građevinska dozvola UP/Io br. 07-361-14 od 25.04.2017. godine, sa dogradnjom na lokaciji potes Čajmir i Ceklinača, koju čine katastarske parcele broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, Opština Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **EPARHIJI BUDIMLJANSKO-NIKŠIĆKOJ, Parohija Kličevska iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje za rekonstrukciju - promjenu namjene postojećeg objekta u izgradnji u vjerski objekat - crkvu, a za koji je izdata građevinska dozvola UP/Io br. 07-361-14 od 25.04.2017. godine, sa dogradnjom na lokaciji potes Čajmir i Ceklinača, koju čine katastarske parcele broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, Opština Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), 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 br. 07-350 – 943/1 od 01.11.2024. godine izdati od strane Sekretarijata uređenja prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-90 od 31.03.2025. godine, investitor Eparhija budimljansko-nikička iz Nikšića, podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju-promjenu namjene postojećeg objekta u izgradnji, za koji je izdata građevinska dozvola UP/Io br. 07-361-14 od 25.04.2017. godine sa dogradnjom na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, Opština Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), a za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350 – 943/1 od 01.11.2024. godine.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 i tačka 2 i člana 23, 24 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta;

2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona. Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, osim za objekte iz člana 5 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

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 objekta projektovano od strane „LISINA“ DOO Nikšić iz Nikšića, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), saglasnost se izdaje na osnovu urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;

- urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta);

Predmetne parcele se nalaze u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/14).

Lokacija na kojoj je planirana rekonstrukciju - promjenu namjene postojećeg objekta u izgradnji u vjerski objekat - crkvu, sastoji se od:

- kat. parcele 3670/3, koju čini prema načinu korišćenja livada po kulturi 2. klase, površine 3630,00 m², sa zabilješkom u G listu u podacima u teretima i ograničenjima u opisu prava "Zabilježba gradnje - zabilježba gradnje na kojoj je započeta gradnja objekta u izgradnji, gabaritne površine 112,00 m² i korisne površine 103,00 m² koji se nalazi na kat.parceli 3670/3 investitora Eparhije budimljansko-nikšićke sa službenim sjedištem u Nikšiću, za koji je izdato rješenje o građevinskoj dozvoli up/io broj 07-361-14 od 25.04.2017 godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine up/io br 07-350-943/1 od 01.11.2024. godine.

- kat. parcele 3679/2, koju čini prema načinu korišćenja livada po kulturi 2. klase, površine 2233,00 m²;

- kat. parcele 3682/2, koju čini prema načinu korišćenja njiva po kulturi 2.klase, površine 2273,00 m²;

upisane su u listu nepokretnosti 2856 KO Kličevo – prepis, potes Čajmir odnosno Ceklinača, nosioca prava svojine Eparhija budimljansko-nikšićka u obimu prava 1/1.

Investitor je vlasnik i susjedne katastarske parcele

- kat. parcele 3681/2, koju čini prema načinu korišćenja njiva po kulturi 2.klase, površine 276,00 m²;

upisana u u listu nepokretnosti 2856 KO Kličevo – prepis, potes Čajmir odnosno Ceklinača, nosioca prava svojine Eparhija budimljansko-nikšićka u obimu prava 1/1.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-1092 od 24.12.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za radove na rekonstrukciji – promjeni namjene postojećeg objekta u izgradnji, na katastarskim parcelama broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Stubičku VIII, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: "Lokacija za radove na rekonstrukciji – promjeni namjene postojećeg objekta u izgradnji, na katastarskim parcelama broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/14), pored opštinskog puta – Ulice u naselju Ul. Stubičke VIII

Ulica Stubička VII (na katastarskoj parceli broj 4298 KO Kličevo upisana je u LN 2504 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja-ulice) upisana je pod rednim brojem 294. pod nazivom Ul. Stubička VIII u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 36/15)".

– mjesto i način priključenja navedeno je: "Lokacija za radove na rekonstrukciji – promjeni namjene postojećeg objekta u izgradnji, na katastarskim parcelama broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, priključiti preko jednog priključka, na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Stubičku VIII.

U projektu prikazati mjesto i način priključka."

Dostavljena je Službena konstatacija geodetskog biroa "Nova Max" D.O.O. Nikšić iz Nikšića od 20.02.2025. godine, kojom izjavljuje: "Predmetni objekat (rekonstrukcija postojećeg objekta u izgradnji sa promjenom namjene-vjerski objekat) je projektovan na lokaciji koju sačinjavaju kat. parcele 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, sve upisane u LN br. 2856, kao svojina Eparhije Budimljansko-nikšićke,

a u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić-Generalna urbanistička razrada.

Predmetna lokacija se graniči sa opštinskim putem, ulicom Stubičkom VIII, kat. parcela 4298 Kličevo, upisanom u LN br. 2504, po načinu korišćenja "ulice", svojina Crne Gore, subjekt raspolaganja Opština Nikšić, te se sa iste i pristupa lokaciji.

Službena konstatacija služi za dobijanje saglasnosti na projekat".

Dostavljena je Izjava broj: OV 628/2025 od 11.03.2025. godine, ovjerena od strane notarke Lele Kostić iz Nikšića, u kojoj Vukotić Mirko koji zastupa Eparhiju Budimljansko Nikšićku, u kojoj je navedeno: "Izjava u postupku izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg i izgradnju vjerskog objekta crkve posvećene Ikoni Presvete Bogorodice Trojeručice, i pratećeg objekta konaka, na katastarskim parcelama broj 3670/3, 3679/2, 3682/2 KO Kličevo, a za koji su izdati urbanističko tehnički uslovi broj 07-350-943/1 od 01.11.2024. godine, od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine nikšić.

Ovom izjavom se potvrđuje isključiva odgovornost investitora za štetu nastalu uticajem visokih voda, u prizemnim zonama oba objekta, jer se isti nalazi na koti ispod 614 metara nadmorske visine.

Imajući u vidu da su u prizemnim zonama predviđeni sadržaji pomoćnih prostorija, toaleta, palionice svijeca, i dva magacina u funkciji crkvenog objekta, težilo se zaštititi osnovnih sadržaja crkve i stambenog objekta-konaka, koji se nalazi na spratu, a iznad kote od 614 metara nadmorske visine."

Uvidom u Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/14), utvrđeno je da se kat. parcele broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, nalaze u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je **vjerski objekti** a na kontaktnom području poljoprivredne površine sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

Površine za vjerske objekte podrazumjevaju: hramove i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, kao i manastirske konake, samostane, administrativno upravne zgrade, groblja, škole i internate, proizvodne i druge prateće sadržaje za potrebe vjerskih objekata.

Posebnu pažnju posvetiti zaštiti od plavljenja s obzirom da se nalazi u okviru zone plavljenja (614 mnv).

Izgradnja i legalizacija objekata u skladu sa smjernicama i uslovima definisanim po namjeni površina iznad 613 mnv je moguća uz mjere zaštite od poplava koje moraju obezbijediti korisnici prostora.

Vjerski objekti se grade na lokaciji koja je u skladu sa planom u dijelu lokacije.

Regulaciona linija je granica lokacije na kojoj je planiran vjerski objekat.

Građevinska linija je najmanje 10 m udaljena od javnog puta i 5 m od granice susjednih parcela.

- Maksimalni indeks zauzetosti 0,20;
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,40;
- Maksimalna spratnost objekta P+1;
- Maksimalna visinska kota objekta – prema odgovarajućim propisima crkve i vjerske zajednice;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele;

PO-poljoprivredne površine – obradivo zemljište, sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima.

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614 mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.
- 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 objekti u funkciji poljoprivrede);
- Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;
- Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);
- Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.
- Predviđena namjena u zoni ispod 614 mnm je poljoprivreda, a eventualna izgradnja tehničkih objekata (za podršku poljoprivrede) mora biti ograničena visinskom kotom plavljenja.

ZAŠTITA OD ŠETNOG DEJSTVA VODA

Sadašnje stanje, čija promjena se ne očekuje do kraja planskog perioda, se odlikuje periodičnim plavljenjem predmetnog područja do kote 614 mnm, što je visina preliva akumulacije Vrtac. Ovim režimom su diktirane i mogućnosti korišćenja te zone - svake godine je u vodnom periodu potrebno očekivati poplave kraćeg trajanja. (Zona, definisana tom nadmorskom visinom, ucrtana je u grafičkom prilogu Plana.). Predviđena namjena u zoni ispod 614 mnm je poljoprivreda, a eventualna izgradnja tehničkih objekata (za podršku poljoprivrede) mora biti ograničena visinskom kotom plavljenja.

Površina lokacije koju čine katastarske parcele broj 3670/3, 3682/2 KO Kličevo na kojoj je predviđena rekonstrukcija sa promjenu namjene postojećeg objekta u izgradnji u vjerski objekat – crkvu je 5903,00 m², a po planskom dokumentu predviđena površina lokacije za vjerske objekte iznosi 5828,00 m² i na tu površinu su računati planirani koeficijenti.

Uvidom u Rješenje o građevinskoj dozvoli UP/Io br.07-361-14 od 25.04.2017. godine izdata od strane Sekretarijata uređenja prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, utvrđeno je da se izdaje građevinska dozvola za izgradnju skaldišnog objekta, spratnosti VP+1, okvirne gabaritne površine u osnovi sprata 112,00 m², na k.p. 3678/2, 3679/2, 3681/2, 1682/2 KO Kličevo, na lokaciji Kličevo – Ceklinača, u svemu prema glavnom projektu uređenom od strane "NIK COM" DOO iz Nikšića, a revidovanom od strane DOO "KOV ATELJE" iz Nikšića.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija sa promjenom namjene postojećeg objekta u izgradnji u vjerski objekat – crkvu, sa dogradnjom u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,06, (ostvarena- projektovana planirana površina pod vjerskim objektom – crkvom iznosi 155,75 m²),
- indeks izgrađenosti 0,09, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog vjerskog objekta – crkve iznosi 504,59 m²),
- spratnost je P+1.
- površina lokacije na koju se računaju koeficijenti je 5828,00 m²

Na osnovu priloženog geodetskog snimka – Geodetska podloga sa visinskim kotama (broj priloga – oznaka 0) ustanovljeno daje situacija na terenu u okviru plavnog područja.

U dostavljenom idejnom rješenju u tehničkom opisu u dijelu Uvodne napomene je navedeno:

Lokacija na kojoj se planira gradnja predmetnih objekata je na visinskoj koti nižoj od 614 mnv, zbog čega je Investitor je dostavio notarsku izjavu kojom potvrđuje da prihvata punu odgovornost za svaki vid štete nastao pod uticajem voda u slučaju poplava. U vezi sa datim ograničenjem sadržaji na nivou prizemlja su planirani u smislu jednostavne evakuacije u slučaju poplava, i nijesu primarnog značaja već su u funkciji glavnog objekta crkve kao i smještajih jedinica na spratu, a to su ostava u funkciji crkve, toaleti, palionica svijeća magacin, stražar..

U dijelu tehničkog opisa koji se odnosi na dio Objekat: namjena, spratnost, sadržaji je navedeno:

Prema zahtjevu investitora postojeći objekat je rekonstuisan. U prizemlju izvršeno je rušenje zida i dogradnja stubova za trijem. Na prvom spratu izvršena je kompletna dogradnja objekta. Crkva je spratnosti P+1. Na čvrstom je terenu masivne građe. Krov je dvovodni sa nagibom 32°, i šestovodni s nagibom 32°. Oborinske vode se prihvataju visećim olucima na višoj krovnoj ravni i preko vertikalna koje su sakrivene ispod nižih krovnih ravni, odvođe do postojećih.

U grafičkom dijelu idejnog rješenja postojećem stanju je utvrđeno da je objekat u izgradnji, što je dokumentovano dostavljenom fotodokumentacijom postojećeg objekta koji je predmet rekonstrukcije.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Eparhije budimljansko nikšićke iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju-promjenu namjene postojećeg objekta u izgradnji, za koji je izdata građevinska dozvola UP/Io br. 07-361-14 od 25.04.2017. godine sa dogradnjom na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, Opština Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350 – 943/1 od 01.11.2024. godine i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić 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.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa propisom, odnosno sa osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta);

Idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Saglasnost iz člana 22 st. 1, 2 i 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

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 arhitektanje je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitoru Eparhiji budimljansko – nikšićkoj iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju-promjenu namjene postojećeg objekta u izgradnji, za koji je izdata građevinska dozvola UP/Io br. 07-361-14 od 25.04.2017. godine sa dogradnjom na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 3670/3, 3679/2 i 3682/2 KO Kličevo, Opština Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), projektovanog od strane preduzeća „LISINA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Imajući u vidu da je u planirana namjena u zoni plavnog područja u namjeni površina iznad 613 mnv je moguća uz mjere zaštite od poplava, preporučuje se projektantu glavnog projekta, kao i revidentu da obrate pažnju na činjenicu da je u urbanističko- tehničkim uslovima naglašeno da se parcela nalazi u zoni plavnog područja, zbog čega gradnja objekata mora biti ograničena visinskom kotom plavljenja 614,0 m nadmorske visine, tj. da kota prizemlja objekata mora biti visočija od navedene kote.

Premetna saglasnost na idejno rješenje ne obuhvata objekat – konak, prikazanu u grafičkim prilogima idejnog rješenja, već isključivo rekonstrukciju-promjenu namjene postojećeg objekta u izgradnji, za koji je izdata građevinska dozvola UP/Io br. 07-361-14 od 25.04.2017. godine sa dogradnjom, te zbog toga i nije izdata saglasnost za I fazu, negose samo odnosi na planirani vjerski objekat – crkvu, odnosno planiranu rekonstrukciju postojećeg objekta koji postoji na terenu i uveden je u katastarski operat, a za koji je kako je i navedeno izdato rješenje o građevinskoj dozvoli.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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 8 dana od dana dostavljanja rješenja (član 25, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25).



Glavni gradski arhitekta:
Vujić Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:

- 1 x EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA, Nikšić
- 1 x „LISINA“ DOO Nikšić, Podgorica
- 1 x Sekretarijat za uređenje pr
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a