



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-248

Nikšić, 05.06.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 u vezi sa stavom 2 tačka 1, stava 3 i stava 4 i člana 23 stava 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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“, br. 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 Vukićević Nebojše iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.07.2026. godine u 09:51:17 +02'00', za izgradnju pomoćnog objekta – nadstrešnice, tip 5, na lokaciji potes Podkućnica, na katastarskoj parceli broj 320/2 KO Brezovik, u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **Vukićević Nebojši iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.07.2026. godine u 09:51:17 +02'00', za izgradnju novog objekta, pomoćnog objekta - tip 5, namjene nadstrešnica, na lokaciji potes Podkućnica, koju čini katastarska parcela broj 320/2 KO Brezovik, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („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. 07-350-668/1 od 06.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-248 od 02.06.2026. godine, investitor Vukićević Nebojša iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju – podizanje novog objekta - pomoćnog objekta - tip 5, namjene nadstrešnica, na lokaciji potes Podkućnica, koju čini katastarska parcela broj 320/2 KO Rubeža, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-668/1 od 06.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

U dostavljenom idejnom rješenju projektovanom od strane „INGPOINT“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.07.2026. godine u 09:51:17 +02'00', za izgradnju pomoćnog objekta - tip 5, namjene nadstrešnica, na lokaciji potes Podkućnica, koju čini katastarska parcela broj 320/2 KO Brezovik, ustanovljeno je da je došlo dopromjene u odnosu na ranije dostavljeno idejno rješenja projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.10.2025. godine u 15:11:41+02'00,.

Uvidom u grafički i tekstualni dio dostavljenog idejnog rješenja, kao i uvidom u ranije dostavljeno idejno rješenje urađeno od strane ustanovljeno je da je došlo do promjene namjene pomoćnog objekta, odnosno da je projektovan pomoćni objekta - tip 5, namjene nadstrešnica, umjesto ranije projektovane i planirane namjene pomoćnog objekta, - ljetnikovac, a ostaje objekat palkniran istih dimenzija, na istom planiranom položaju objekta, iste oblikovnosti i materijalizacije objekta.lokaciji,

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja je navedeno:

Napomena: Razlika od prethodnog Idejnog rješenja ovjerenog 24.10.2025. i dobijene Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta UP/Io broj: 20-361-465 od 31.10.20256. je u nazivu pomoćnog objekta, umjesto ljetnikovca radjena je nadstrešnica.

Odredbom člana 22 u vezi sa stavom 2 tačka 1, 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 3 000 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.

Mišljenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 06-333/26-922/16 od 13.02.2026. godine, u kojem obavještavaju slijedeće:

„U članu 7 stav 1 tačka 14 Zakona definisan je pomoćni objekat kao objekat u funkciji glavnog objekta ili u funkciji obavljanja pomoćnih aktivnosti investitora, a gradi se na istoj ili susjednoj urbanističkoj parceli ili lokaciji.

Nadalje, članom 73 istog Zakona propisano je da se uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu planskim dokumentom, dok su članom 74 propisane vrste pomoćnih objekata.

Shodno tome pomoćnim objektima smatraju se:

- 1) pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, bazeni, potporni zidovi, objekti za naplatu, *pergole*, info-pultovi, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30,00 m², bunari, ograde, plinski sistemi, gasne stanice i podstanice za atmosferske gasove i ugljen-dioksid namijenjene za industriju, medicinu i upotrebu u prehrani ukupne zapremine punih i praznih prenosnih posuda pod pritiskom do 2m³ za kriogene tečne gasove, odnosno do 0,6m³ za komprimovane ili tečne gasove pod pritiskom, objekti u funkciji grijanja odnosno hlađenja, elektronske bežične pristupne tačke kratkog dometa i slični objekti)“

U stavu 2 člana 74 istaknuto je da bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata iz stave 1 propisuje skuština jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva i ističu:

“Pomoćni objekti su objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30,00 m². Objekti bruto površine veći od 30 m² po vrsti prevazilazi uslove koji karakterišu pomoćni objekat i prema odredbama Zakona o izgradnji objekata prelaze u kategoriju objekata iz člana 7 stav 1 tačka 8 za čiju izgradnju je potrebno podnošenje zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole.”

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 „INGPOINT“ D.O.O. 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-tehničkih uslova, 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);

Predmetna parcela se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja pomoćnog objekta - tip 5, namjene nadstrešnice sastoji se od:

- kat. parcele broj 320/2 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi pašnjak 3. klase, površine 884,00 m², zemljište pod objektom pomoćne zgrade, označene kao broj zgrade 1, površine 101,00 m²

upisana je u listu nepokretnosti 263 KO Brezovik - prepis, potes Podkućnica, a uvidom 05.06.2026. godine u e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Vukićević Nebojše u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljeni su saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-346 od 04.05.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta nadtsrešnica, na katastarskoj parceli broj 320/2 KO Brezovik na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 320/2 KO Brezovik propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: "Lokacija za radove na izgradnji novog objekta - nadtsrešnica, na katastarskoj parceli broj 320/2 KO Brezovik, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore", br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1165 KO Rastovac.

Katastarska parcela broj 302 KO Brezovik upisanoj u LN 171, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

– mjesto i način priključenja navedeno je: "Priključak lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta - nadtsrešnice, na katastarskoj parceli broj 320/2 KO Brezovik, **planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta, na nekategorisani put u opštoj upotrebinu katastarskoj parceli broj 302 KO Brezovik.**

U projektu prikazati mjesto i način priključenja."

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 21.04.2026.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje pomoćnog objekta - tip 5, namjene nadtsrešnica, na katastarskoj parceli broj 320/2 KO Brezovik, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-668 od 27.06.2025. godine izdatih na ime investitora Vukićević Nebojše iz Nikšića u kome se navodi :

„Uredbom o projektima za koje se vrši uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br.20/07, „Sl.list CG“ br.47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog pomoćnog objekta - tip 5, nadtsrešnica, na katastarskoj parceli broj 320/2 KO Brezovik u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno prethodno navedenom nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U Slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene objekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Dostavljeno je Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-170 od 14.05.2026. godine, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog pomoćnog objekta tip 5 - nadstrešnica, investitora Vukićević Nebojša, na katastarskoj parceli broj 320/2 KO Brezovik u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić kao i članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", broj 27/07, 73/10, 32/11,

47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18) definisano ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenjena gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, ***vodni uslovi nijesu potrebni.***

Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno- tehničkim uslovima za ispuštenje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore" br. 056/19).

Uvidom u Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), utvrđeno je da se katastarska parcela broj 320/2 KO Brezovik nalazi u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površine za predmetnu parcelu je ***SMG-Stanovanje malih gustina*** sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300,00 m²,
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;
- Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.
- Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;
- Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;
- Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.

- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije;
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

Na osnovu člana 7 stav 1 tačka 14 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) pomoćni objekat je objekat koji je u funkciji glavnog objekta ili u funkciji obavljanja pomoćnih aktivnosti investitora, a gradi se na istoj ili susjednoj urbanističkoj parceli ili lokaciji;

Na osnovu člana 74 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 prema kome su definisane vrste pomoćnih objekata

Pomoćnim objektima smatraju se:

1) pomoćni objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta (garaže, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, bazeni, potporni zidovi, objekti za naplatu, pergole, info-pultovi, ostave i slični objekti koji nijesu u sklopu osnovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30m², bunari, ograde, plinski sistemi, gasne stanice i podstanice za atmosferske gasove i ugljen-dioksid namijenjene za industriju, medicinu i upotrebu u prehrani ukupne zapremine punih i praznih prenosnih posuda pod pritiskom do 2m³ za kriogene tečne gasove, odnosno do 0,6m³ za komprimovane ili tečne gasove pod pritiskom, objekti u funkciji grijanja odnosno hlađenja, elektronske bežične pristupne tačke kratkog dometa i slični objekti);

pomoćni objekat je objekat koji je u funkciji glavnog objekta ili u funkciji obavljanja pomoćnih aktivnosti investitora, a gradi se na istoj ili susjednoj urbanističkoj parceli ili lokaciji;

Prema Odluci 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 – opštinski propisi) predviđeno je:

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.

Pomoćni objekat tipa 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suteran).

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60 m.

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta tipa 5 – nadstrešnica iznosi 983,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – tip 5 - nadstrešnice u okviru zadatih građevinskih linija u okviru zadatih građevinskih linija, a 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).

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0.12, (ostvorena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog pomoćnog objekta – tip 5 - nadstrešnice je 22,90 m² + postojeća pomoćna zgrada na k.p. 320/2 KO Brezovik površine 101,00 m²)
- indeks izgrađenosti 0,12, (ostvorena - projektovana BRGP planiranog pomoćnog objekta – tip 5- nadstrešnice je 22,90 m² + postojeća BRGP pomoćne zgradea na k.p. 320/2 KO Brezovik površine 101,00 m²))
- spratnost planiranog pomoćnog objekta – tip 5 - nadstrešnica je P.
- najveća svijetla visina iznosi 2,60 m.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Vukićević Nebojše iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za za izgradnju pomoćnog objekta - tip 5, namjene nadstrešnica, na lokaciji potes Podkućnica, koju čini katastarska parcela broj 320/2 KO Brezovik u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-668/1 od 06.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić 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 izgradnjiobjekata 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 („Sluzbeni 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 izjašnjavaanja 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 Vukićević Nebojši iz Nikšića na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana ovjereno elektronskim potpisom dana 01.07.2026. godine u 09:51:17 +02'00', za izgradnju novog objekta, pomoćnog objekta - tip 5, namjene nadtsrešnica, na lokaciji potes Podkućnica, koju čini katastarska parcela broj 320/2 KO Brezovik, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Ovim Rješenjem UP/Io broj: : 20-361- 248 od 05.06.2026. godine zamjenjuje se rješenje UP/Io broj: 20-361-465 od 31.10.2026. godine i stavlja van pravne snage.

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“ bro 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:

- 1x Vukićević Nebojša, [REDACTED]
- 1 x „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove- OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a