



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 506

Nikšić, 05.10.2026. 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, 92/25, 160/25 i 114/26), 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 Bijelić Zorana iz Herceg Novog za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „KOV-ATELJE“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.09.2026. godine u 09:03:03+02'00', za izgradnju pomoćnog objekta - tip 3 – za smještaj poljoprivredne mehanizacije, na lokaciji Podkočišta, na katastarskoj parceli broj 4003/5 KO Grahovo 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 **Bijelić Zoranu iz Herceg Novog daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „KOV-ATELJE“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.09.2026. godine u 09:03:03+02'00 za izgradnju pomoćnog objekta- tip 3 – smještaj poljoprivredne mehanizacije na lokaciji potes Podkočišta, Grahovo, koju čini katastarska parcela broj 4003/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine 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. 07-350-468 od 03.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-506 od 29.09.2026. godine, investitor Bijelić Zoran iz Herceg Novog, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta-tip 3 – za smještaj poljoprivredne mehanizacije, potes Podkočišta, Grahovo, koju čini katastarska parcela broj 4003/5 KO Grahovo u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-468 od 03.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

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 3000 m² 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 „KOV-ATELJE“ 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);

Dostavljeno je mišljenje Ministarstava prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj :06-333/25-3880/193 od 29.12.2025.godine u vezi sa dobijanjem odobrenja za pomoćni objekat, tipa 3 ekonomski-poljoprivredni objekti -površine 90,00 m² i da li je ograničena maksimalna kvadratura navedene vrste pomoćnog objekta u kojem se navodi:

Naime, članom 74 stav 1 tačka 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG", br.19/25 i 92/25) propisano je da se pomoćnim objektima, između ostalog, smatraju i ekonomski objekti na

poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda na gazdinstvu, plastenici i drugi slični objekti).

Dalje, članom 2 stav 1 alineja 3 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore -opštinski propisi" br. 001/14 od 14.01.2014, 022/16 od 18.05.2016, 045/20 od 28.12.2020) takođe su propisani ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

Članom 3 iste Odluke propisano je da na jednoj urbanističkoj, odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 3, a više pomoćnih objekata tipa 2, 4 i 5.

Takođe, članom 6 navedene Odluke utvrđeno je i da pomoćni objekti tipa 1 i 3 mogu biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnost S (suteran), kao i da je maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu 2,60 m.

Tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje se na nivou idejnog rješenja, što je takođe utvrđeno navedenom odlukom.

Shodno navedenim odredbama proizilazi da nije ograničena kvadratura za pomoćne objekte tipa 3 – ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu, da je na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli moguće postaviti samo jedan pomoćni objekat tipa 3, da je maksimalna svijetla visina prostora u pomoćnom objektu 2,60 m. kao i da se tehnička dokumentacija za građenje pomoćnog objekta izrađuje na nivou idejnog rješenja.

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

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja pomoćnog objekta-tip za smještaj poljoprivredne mehanizacije sastoji se od:

- kat. parcele broj 4003/5 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi pašnjak 5. klase površine 964,00 m²

upisana je u listu nepokretnosti broj 693 KO Grahovo, potes Potkočišta sa pravom svojine Bijelić Zorana u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja, uvidom po e-katastru Uprave za katastar, Područna jedinica Nikšić na dan 01.10.2026. godine.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-352 od 02.06.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za izradu tehničke dokumentacije za priključenjelokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta, koju čini katastarska parcela broj 4003/5 KO Grahovo, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4038 KO Grahovo i/ili nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 4003/7 KO Grahovo, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: "Lokacija za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta, koju čini katastarska parcela broj 4003/5 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Prostornog - urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem na katastarskoj parceli broj 4038 KO Grahovo preko katastarske parcele broj 4003/7 KO Grahovo, koja se može koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj-

organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih poslova sa stanjem na terenu i zahtjevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 4038 KO Grahovo upisana je u LN 544, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja- nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 4003/7 KO Grahovo upisana je u LN 436, u svojini Čočović Novke, u obimu prava 1/2 i Milović Željka u obimu prava 1/2, način korišćenja- nekategorisani putevi, sa upisanim pravom službenosti prolaza u korist katastarske parcele broj 4003/5 KO Grahovo.

– mjesto i način priključenja navedeno je: “Priključak lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta, koju čini katastarska parcela broj 4003/5 KO Grahovo, **planirati preko jednog priključka na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4038 KO Grahovo i/ili nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 4038/7 KO Grahovo.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.”

Dostavljeno je Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-165 od 12.05.2026. godine, za izdavanje vodnih uslova za izgradnju novog – pomoćnog objekta tip 3 smještaj poljoprivredne mehanizacije, investitora Bijelić Zorana iz Nikšića, na katastarskoj parceli broj 4003/5 KO Grahovo, potes Podkočišta, kojim obavještavaju da je članom 115 i 116 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), između ostalog, definisani objekti i radovi za koje su vodni uslovio potrebi, kao I objekti koji mogu značajnije uticati na zagađenje vode.

Shodno navedenom, obavještavamo Vas da za izgradnju predmetnog objekta, **vodni uslovi nijesu potrebni.**

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 20.04.2026. godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 3 (smještaj poljoprivredne mehanizacije), na katastarskoj parceli broj 4003/5 KO Grahovu obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije UP/Io 07-350-468 od 03.04.2026. – godine uzdatih na ime investitora Bjelić Zorana iz Herceg Novog, u kojem 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 izvođenja radova na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 3 (smještaj poljoprivredne mehanizacije) na katastarskoj parceli broj 4003/5 KO Grahovo u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić („Sl. List Crne Gore br. 72/24), odnosno o projektu koji se 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, nosilac projekta Bijelić Zoran nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Uvidom u Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu: PO- Poljoprivredno zemljište, sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine

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

Na osnovu člana 74 Zakona o izgradnji objekta (Sl. list CG“ br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26) pomoćnim objektima smatraju se:

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);

2) pristupne rampe, liftovi i slični objekti za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom;

3) ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu ((objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, ***objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa***, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda na gazdinstvu, plastenici i drugi slični objekti).

4) pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info -pultovi, prostori za prezentacije) spratnost jedan nadzemne etaže i bruto površine do 50m²;

5) pomoćni objekti uređenja javnih zelenih površina odnosno terena (ograde, bunari, fontane , česme, urbani mobilijar, pergola, objekti osvjetljenje, urbane baste, bazeni, nadstrešnice, potporni zidovi i slični objekti).

Bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata iz stava 1 ovog člana propisuje skupština jedinice lokalne samouprave uz prethodnu saglasnost Ministarstva.

Pomoćni objekti – objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije , su pomoćni objekti koji se svrstavaju u tip 3- ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu, na osnovu člana 2 stav 1, alineja 3, Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Niksic («Sluzbeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20).

Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 3, a više pomoćnih objekata tipa 2,4 i 5.

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Niksic («Sluzbeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20 – opštinski propisi):

Pomoćni objekti se mogu postavljati odnosno graditi i ako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen osnovni objekat, pod uslovima propisanim Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Niksic («Sluzbeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20).

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni.

Pomoćni objekat može se graditi i uz garnice urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke, odnosno katastarske parcele. Pomoćni objekat tipa 1 i 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje objekata tipa 1 i 3 duž saobraćajnica uz ivicu kolovoza.

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 (suteren).

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

Ostave i garaže su pomoćni objekti tip 1 na osnovu člana 2, stav 1 Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić.

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta-tip 3 – za smještaj poljoprivredne mehanizacije, je 964,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – tip 3, za smještaj poljoprivredne mehanizacije, u okviru zadatih građevinskih linija kao i 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 0,07, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog pomoćnog objekta – tip 3, za smještaj poljoprivredne mehanizacije, iznosi 68,00 m²)
- indeks izgrađenosti 0,07, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog pomoćnog objekta, – tip 3, za smještaj poljoprivredne mehanizacije, iznosi 68,00 m²)
- spratnost planiranog pomoćnog objekta – tip 1- skladišta poljoprivrednih proizvoda je P.
- svijetla visina 2,60 m

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama pomoćnog objekta. Objekat je spratnosti Pr.

Prema tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja, a uvidom i u grafički dio, u dijelu SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU: je navedeno

Kolski i pješački pristup lokaciji, predviđen je sa saobraćajnice koja se nalazi sjeverno od lokacije, k.p. br. 4038 KO Grahovo, upisana u LN 544 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisan put.

Objekat je projektovan tako da zadovolji uslove datim UTU, kao prilaz.

Izgradnja pomoćnog objekta – smještaj poljoprivredne mehanizacije, projektovana je prema potrebama investitora, veličina i gabariti objekata su usaglašeni sa funkcijom objekata i primjenjenom tehnologijom. Ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od nadležnih organa:

građevinska i regulaciona linija, spratnost, dr. uslovi.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekata je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno kvalitetno rješenje.

Usvojena je relativna kota prizemlja ± 0.00 , koja odgovara apsolutnoj ~ 741.00 mnv.

Osnova objekta ima svijetlu visinu 2,60cm.

Projektovati krovne sendvič panele $d=14,00$ cm.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Bijelić Zorana iz Herceg Novog za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta – tip 3 smještaj poljoprivredne mehanizacije na katastarskoj parceli broj 4003/5 KO Grahovo u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-468 od 03.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju 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 arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Bijelić Zoranu iz Herceg Novog na idejno rješenje projektovano od strane „KOV-ATELJE“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.09.2026. godine u 09:03:03+02'00 za izgradnju pomoćnog objekta- tip 3 – za smještaj poljoprivredne mehanizacije na lokaciji potes Podkočišta, Grahovo, koju čini katastarska parcela broj 4003/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“- opštinski propisi 72/24), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), 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 dana dostavljanja rješenja (član 25, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), a preko ove Službe.

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



DOSTAVLJENO:

- 1x Bijelić Zoran, [redacted]
- 1 x „KOV-ATELJE“ d.o.o. [redacted]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a