



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 468

Nikšić, 18.09.2026. 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 Doknić Petra iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.09.2026. godine u 13:53:59+02'00 za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – ostave na lokaciji potes Raselje, na katastarskoj parceli broj 1092/2 KO Mokra Njiva 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 **Doknić Petru iz Nikšića** daje se saglasnost na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.09.2026. godine u 13:53:59+02'00 za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – ostave, na lokaciji potes Raselje, koju čini katastarska parcela 1092/2 KO Mokra Njiva u obuhvatu Izmjene i dopune 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. 07-350-1202 od 07.07.2026. 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: 20-361-468 od 07.09.2026. godine, investitor Doknić Petar iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – ostave, na lokaciji potes Raselje, koju čini katastarska parcela 1092/2 KO Mokra Njiva u obuhvatu Izmjene i dopune 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 -1202 od 07.07.2026. 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 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 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)” i ističu:

“Pomoćni objekti su objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30 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 1, namjene ostava sastoji se od:

- kat. parcele broj 1092/2 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi pašnjak 5. klase, površine 29,00 m², dvorište površine 500,00 m², sa upisanom porodičnom stambenom zgradom, gabaritne površine u osnovi 71,00 m²,

po listu nepokretnosti 476 KO Mokra Njiva - prepis, vlasništvo Doknić Petra u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja, po e-katastru Uprave za katastar, Područna jedinica Nikšić na dan 11.09.2026. godine.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-669 od 24.07.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za izradu tehničke dokumentacije za priključenje na opštinski put – Ulicu Save Stanojevića, lokacije za izgradnju pomoćnog objekta – tip 1 – ostave na katastarskoj parceli broj 1092/2 KO Mokra Njiva, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: “Lokacija za izgradnju pomoćnog objekta – tip 1 – ostave na katastarskoj parceli broj 1092/2 KO Mokra Njiva, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), pored opštinskog puta – Ulice Sava Stanojevića.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom Sava Stanojevića preko dijela katastarske parcele broj 133/1 KO Kočani, koji se može koristiti kao prilazni put, koji omogućava vlasniku nepokretnosti prelaz na javni put.

Katastarska parcela broj 133/1 KO Kočani upisana je u LN 85 KO Kočani, u svojini Eparhije budimljansko- nikšićke, u obimu prava 1/1, način korišćenja – pašnjak 7. klase, sa upisanim pravom službenosti - trajnim pravom službenosti prolaza, pješice i svim vrstama putničkih i teretnih vozila i poljoprivrednih mašina u korist katastarske parcele broj 1092/2 KO Mokra Njiva.

Ulica Sava Stanojevića (katastarska parcela broj 1427 KO Kočani upisana je u LN 86 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 261 u Registru opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (“Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, broj 36/15).

– mjesto i način priključenja navedeno je: “Priključenje lokacije za izgradnju pomoćnog objekta – tip 1 – ostave na katastarskoj parceli broj 1092/2 KO Mokra Njiva, ***planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na prilazni put (dio katastarske parcele broj 133/1 KO Kočani).***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.”

Dostavljeno je obavještenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/IO broj:09-327-302 od 21.07.2026. godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog - pomoćnog objekta investitora Doknić Petra na katastarskoj parceli broj 1092/2 KO Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine – Generalna urbanistička razrada Nikšić („Službeni list Crne Gore br. 72/24), i Zakonom o vodama 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) član 115 i 116, između ostalog, definisanih objekti I radovi za koji su vodni uslovio potrebni, I objekti koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda.

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 17.07.2026.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje pomoćnog objekta tip 1- ostav, na katastarskoj parceli broj 1092/2 KO Mokra Njiva, 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 07-350-1202 od 07.07.2026. godine izdatih na ime investitora Doknić Petra 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.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje pomoćnog objekta tip 1-ostava, uvidom u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, utvrđeno je da se predmetni projekat ne nalazi na Listama Uredbe, ***te shodno tome nije predviđeno sprovođenje postupka 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 kat. parcela broj 1092/2 KO Mokra Njiva nalazi u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu: SMG – stanovanje manjih gustina, sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

Prema smjernicama iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je:

Stanovanje malih gustina:

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 2.0 m;***

- 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).

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»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 Nikšić (»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 granice 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 (suterren).

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 1 – ostave iznosi 600,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – tip 1- ostave 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 0,16, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog pomoćnog objekta – tip 1- ostave iznosi 29,87 m², uključujući i postojeći stambeni objekat na k.p. 1092/2 KO Mokra Njiva, čija zauzetost iznosi 71,00 m², što iznosi ukupno 100,87 m²)
- indeks izgrađenosti 0,16, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog pomoćnog objekta – tip 1- ostave iznosi 29,87 m², uključujući i BRGP postojećeg stambenog objekta na k.p. 1092/2 KO Mokra Njiva, čija BRGP iznosi ukupno 71,00 m², što iznosi ukupno BRGP oba objekta 100,87 m²)
- spratnost planiranog pomoćnog objekta – tip 1-ostave je Pr.
najveća svjetla visina iznosi 2,60 m.

Prema tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja, a uvidom i u grafički dio, u dijelu OSNOVNI PODACI O OBJEKTU je navedeno

Objekat je projektovan kao slobodnostojeća prizemna građevina jednostavne pravougaone osnove, namijenjena isključivo funkciji ostave.

Objekat je spratnosti P. Ukupna neto površina prizemlja iznosi 25,34 m², dok bruto građevinska površina pomoćnog objekta iznosi 29,87 m². Unutrašnji prostor je organizovan kao jedna funkcionalna cjelina.

4. ARHITEKTONSKO-OBLIKOVNO RJEŠENJE

Objekat je oblikovan kao kompaktna prizemna kubična forma sa jednovodnim kosim krovom. Nagib krovne ravni

iznosi 10°. Najviša konstrukcijska kota krova iznosi +3,89 m, dok je niža kota krovne ravni prikazana približno na

+2,86 m. Postavljen je i spuštenu plafon, pa je svjetla visina prostora 2,60m.

Ovakvo rješenje daje objektu jednostavan i funkcionalan karakter primjeren pomoćnoj namjeni.

Fasadne površine obrađene u svijetlom, neutralnom tonu, dok je krovni pokrivač naglašen crvenim limom.

Odvodnja krova riješena je olučnim sistemom na nižoj strani krova, sa horizontalnim olukom i vertikalnim odvodnim cijevima prikazanim na fasadama.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Doknić Petra iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta – ostave tip 1 na katastarskoj parceli broj 1092/2 KO Mokra Njiva 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 - 1202 od 07.07.2026. 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 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 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.

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.

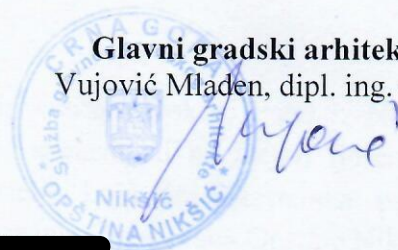
Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Doknić Petar iz Nikšića na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.09.2026. godine u 13:53:59+02'00 za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – ostave, na lokaciji potes Raselje, koju čini katastarska parcela 1092/2 KO Mokra Njiva u obuhvatu Izmjene i dopune 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.

NAPOMENA: Projektnu 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), 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).

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



DOSTAVLJENO:

- 1x Doknić Petar, [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