



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 382

Nikšić, 04.08.2026. 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 „IT WORKS“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 31.07.2026. godine u 10:59:52+02'00', za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – ostave, na lokaciji Blace, koju čine katastarske parcele broj 1581 i 1582 KO Dragovoljići II, u obuhvatu 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 **„IT WORKS“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića** daje se saglasnost na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 31.07.2026. godine u 10:59:52+02'00', za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – ostave na lokaciji Blace, koju čine katastarske parcele broj 1581 i 1582 KO Dragovoljići II, u obuhvatu Izmjene i dopune 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 - 634 od 29.04.2026. 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: 20-361-382 od 22.07.2026. godine, investitor „IT WORKS“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – ostave na lokaciji Blace, koju čine katastarske parcele broj 1581 i 1582 KO Dragovoljići II 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 - 634 od 29.04.2026. 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 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 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)” 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 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 1581 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi šume 5. klase, površine 1052,00 m²;
- kat. parcele broj 1582 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 7. klase, površine 2555,00 m²,

upisane su u listu nepokretnosti broj 418 KO Dragovoljići II– prepis, kao svojina IT WORKS DOO Nikšić u obimu prava 1/1, uvidom u e-registru Uprave za katastar, Područna jedinica Nikšić od 24.07.2026. godine, sa upisanim teretom u „G“ listu nepokretnosti UPIS PRAVA HIPOTEKE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA "RAZVOJNE BANKE CRNE GORE" AD PODGORICA, UZZ BR. 170/25 OD 04.08.2025.

Članom 22 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) ***dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;***
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je obezbjediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište, odnosno saglasnost hipotekarnog povjerioca.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-444 od 16.06.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokacije za radove na izgradnji pomoćnog objekta tip 1- ostava, na katastarskim parcelama broj 1581 i 1582 KO Dragovoljići II, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1578 KO Dragovoljići II, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: "Lokacija za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 1 – ostave na lokaciji Blace, koju čine katastarske parcele broj 1581 i 1582 KO Dragovoljići II, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), povezan je sa nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1578 KO Dragovoljići II, preko katastarske parcele broj 1583 KO Dragovoljići II, 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 uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 1578 KO Dragovoljići II upisana je u LN 245 KO Dragovoljići II u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja-nekategorisani putevi.

Investitor je dostavio ovom Sekretarijatu saglasnost ovjerenu od notara Marković Ljubiše broj: OV 17167/2022 od dana 06.07.2022. godine, kojom Knežević Mrkoje izjavljuje da je saglasan da preko katastarske parcele broj 1583 KO Dragovoljići II može proći put u širini od 3 m u korist katastarske parcele broj 1582 KO Dragovoljići II".

– mjesto i način priključenja navedeno je: "Priključak za radove na izgradnji pomoćnog objekta tip 1- ostava, koju čine katastarske parcele broj 1581 i 1582 KO Dragovoljići II, **planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 1583 KO Dragovoljići II.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka, kao i skicu prilaznog puta od katastarske parcele broj 1582 KO Dragovoljići II do nekategorisani puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1578 KO Dragovoljići II."

Dostavljeno je Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-209 od 19.05.2026. godine, kojim obavještavaju da je 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 da u slučaju 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, obavještavaju da uz poštovanje navedenih preporuka, vodni uslovi nijesu potrebni.

Uvidom u Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), utvrđeno je da se kat. parcele broj 1581 i 1582 nalazi u VI (šestoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površine je: drugo poljoprivredno zemljište (livade i pašnjaci).

Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase.

SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA

- Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase.
- Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara.
- U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma.
- Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.
- Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima.
- Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje.
- Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja.
- U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja).
- Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500 m² do 800 m², a širina uličnog fronta 20 m.
- Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m².
- Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu).
- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3.
- Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6.
- Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa.
- ***Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m.***
- ***Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice;***
- Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju.
- Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su:
 - Maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk,
 - ***Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4,***
 - ***Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20.***

- Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m.
- Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m.
- Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 % od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

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):

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.

Pomoćni objekat može se graditi I uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele.

Pomoćni objekti 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.

Na katastarskim parcelama je već izgrađen objekat za namjene agro-turizma, sa izgrađenim pristupnim putem, potpornim zidovima, terasama i podzidama.

Objekat je izgrađen na osnovu rješenja o građevinskoj dozvoli br 07-361-102, od 10. 07.2025. godine, izdate od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

Objekat je spratnosti P+Pk, ukupne BRP 181,84 m², od čega je prizemlje 148,80 m², a potkrovlje 33,16 m².

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta, tip 1 – ostave iznosi 3607,00 m².

Uvidom u projektну 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 0,04, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog pomoćnog objekta – tip 1- ostave je 4,85 m² + uključujući i postojeći objekat za agroturizma na k.p. 1582 KO Dragovoljići II čija zauzetost iznosi 148,80 m², što iznosi da je ukupna zauzetost svih objekata postojećeg i planiranog - ukupno 153,65 m²)

- indeks izgrađenosti 0,05, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog pomoćnog objekta – tip 1- ostave je $4,85 \text{ m}^2$ + uključujući i BRGP postojećeg objekta za agroturizam, na k.p. 1582 KO Dragovoljići II je $181,84 \text{ m}^2$, što iznosi ukupna BRGP svih objekata postojećeg i planiranog - ukupno $186,69 \text{ m}^2$)
- spratnost planiranog pomoćnog objekta – tip 1-ostave je P.

Građevinska linija- 3,82 m

Ostvarena maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,50 m.

Prema tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja, a uvidom i u grafički dio, u dijelu Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta je navedeno:

Objekat je projektovan kao zidana građevina sa jednovodnim kosim krovom, savremenog i funkcionalnog arhitektonskog izraza. Konstrukcija, materijali i završne obrade odabrani su tako da obezbijede dugotrajnost, jednostavno održavanje i otpornost na atmosferske uticaje.

Opis lokacije objekta

Pomoćni objekat planiran je u okviru predmetne parcele kao prateći sadržaj osnovnog kompleksa. Na katastarskim parcelama je već izgrađen objekat za namjene agro-turizma, sa izgrađenim pristupnim putem, potpornim zidovima, terasama i pozidama. Pozicija pomoćnog objekta je određena na samom čošku uz objekat I njegova pozicija omogućava nesmetan pristup radi korišćenja i održavanja, uz minimalno zauzimanje prostora i potpuno uklapanje u planirano uređenje parcele.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora „IT WORKS“ D.O.O. iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O. iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 20.07.2026. godine u 10:01:07+02'00 za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – ostave na lokaciji Blace, koju čine katastarske parcele broj 1581 i 1582 KO Dragovoljići II 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 - 634 od 29.04.2026. 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 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.

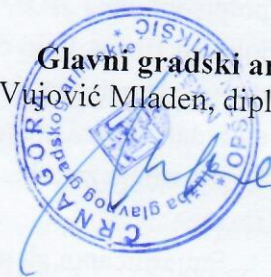
Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru „IT WORKS“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 31.07.2026. godine u 10:59:52+02'00', za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – ostave, na lokaciji Blace, koju čine katastarske parcele broj 1581 i 1582 KO Dragovoljci II u obuhvatu Izmjene i dopune 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: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa 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 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 8 dana od dana dostavljanja rješenja (član 25, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25).

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



DOSTAVLJENO:

- 1x „IT WORKS“ D.O.O. Nikšić [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