



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 71/2

Nikšić, 12.03.2026. 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 i člana 25 Zakona o izgradnji objekata („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“ b. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu JZU Dom zdravlja Nikšić iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.03.2026. godine u 13:46:40 +01`00', za izgradnju pomoćnog objekta - ograde tip 5, oko katastarske parcele broj 1097/2 koja čini dio urbanističke parcele UP2 blok UB5 KO Nikšić, u zahvatu DUP-a “Centar” Opština Nikšić (“Sl. list CG – opštinski propisi”, br. 50/18), donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **JZU Dom zdravlja Nikšić iz Nikšića daje se saglasnost na idejno rješenje** projektovano od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.03.2026. godine u 13:46:40 +01`00', promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju - izgradnji pomoćnog objekta - ograde- tip 5, oko katastarske parcele broj 1097/2 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP2 blok UB5 u zahvatu DUP-a “Centar” Opština Nikšić (“Sl. list CG – opštinski propisi”, br. 50/18),), a 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 07-350-103 od 23.01.2026. godine 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: 20-361-71 od 25.02.2026. godine, investitor “JZU Dom zdravlja Nikšić” iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.03.2026. godine u 13:46:40 +01`00', promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju - izgradnje pomoćnog objekta - ograde- tip 5, oko katastarske parcele broj 1097/2 koja čini dio urbanističke parcele UP2 blok UB5 KO Nikšić u zahvatu DUP-a “Centar” Opština Nikšić (“Sl. list CG – opštinski propisi”, br. 50/18),), a u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-103 od 23.01.2026. godine 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.

Rješenjem o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, predsjednik Opštine Nikšić je imenovao Vujović Mladena, diplomiranog inženjera arhitekture, da obavlja date poslove u skladu sa zakonom.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane „Lisina“ d.o.o. Nikšić, 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 nalaze u centralnoj zoni Nikšića i čini dio urbanističke parcele UP2 blok UB5 DUP-a “Stara Varoš centar”.

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja pomoćnog objekta ograde - tip 1, sastoji se od:

- kat. parcele broj 1097/2 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom Doma zdravlja površine 2830,00 m² i po kulturi dvorište površine 8250,00 m², upisana je u listu nepokretnosti 3409 KO Nikšić– izvod, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 21.01.2026. godine, potes Nikšić, kao svojina Crne Gore u obimu prava 1/1 sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore u obimu prava 1/1.

U saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj 09-340-31 od 16.02.2026.godine za izradu tehničke dokumentacije za promjenu stanja

u prostoru - izgradnja pomoćnog objekta ograde - tip 1, oko katastarske parcele broj 1097/2 koja čini dio urbanističke parcele UP2 blok UB5 KO Nikšić u zahvatu DUP-a "Centar" Opština Nikšić ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 50/18),), u zahvatu DUP-a "Centar" ("Službeni list Crne Gore" - opštinski propisi br. 50/18), investitora "JZU Dom zdravlja Nikšić" iz Nikšića propisuje:

Da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om "Centar" ("Službeni list Crne Gore -opštinski propisi " br. 50/18), a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko- tehničkih uslova Up/Io br. UP/Io 07-350-103 od 23.01.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

Lokacija za izgradnju pomoćnog objekta ograde se nalazi u zahvatu DUP-a "Centar" Opština Nikšić ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 50/18), u I (prvoj) građevinskoj zoni.

Pravila parcelacije: - površina urbanističke parcele na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta je 11080,00 m².

Lokacija može biti posebna parcela ili dio parcele.

Prema smjernicama DUP-a...

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

Na osnovu člana 74 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25),

Vrste pomoćnih objekata

Član 74

Pomoćnim objektima smatraju se:

5) pomoćni objekti uređenja javnih zelenih površina odnosno terena (**ograde**, bunari, fontane, česme, urbani mobilijar, pergole, objekti osvjjetljenja, urbane bašte, 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.

Ograde su pomoćni objekti uređenja terena tip 5 na osnovu člana 2, stav 1, alineja 5 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).

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):

- Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m;
- Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom;
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
- Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,60 m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 3,00 m, uz saglasnost susjeda, i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini.
- Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

- Ograde su pomoćni objekti uređenja terena tip 5, na osnovu člana 2, stav 1, alineja 5, Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić.
- Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.
- Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.

Prema Izmjenama i dopunama Prostorno -urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl.list Crne Gore br. 72/24):

- Zidane i druge ograde postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kaplje budu na parceli koja se ograđuje.
- Dijelovi ograde u raskrsnicama moraju biti transparentni ili na odstojanju koje obezbjeđuje odgovarajuću preglednost.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – tip 1 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).

U dostavljenom idejnom rješenju pomoćnog objekta ograde u tehničkom opisu u dijelu koji se odnosi na "Objekat: namjena, spratnost, sadržaji" navedeno je:

Osnovna funkcija novoplaniranje ograde je zaštita zelenih površina.

Pozicija ograde su date u grafičkom prikazu.

Ograda je projektovana od metlanih profila, međusobno varenih ili kovanih.

Osnovni stub je od metalnih kutija 40x40mm, na koji se vezuje ispuna od vertikalnih metalnih profila, kvadratnog firkanta punog profila, 16 mm debljine, na razmaku elemenata od 14 cm osno. Vertikalni elementi su međusobno povezani sa dva elementa flahova debljine 5 mm, širine 30 mm.

Visina ograde iznad kote terena je 70 cm.

Vertikalni noseći stubovi, se ukopavaju u zemlju i do kote 10 cm se betoniraju, a ostatak rupe se popunjava zemljom iz iskopa.

Osnovni osni razmak stubova u jednom polju je 204 cm, dok se u zavisno od situacije na licu mjesta širina polja prilagođava.

Metlani elementi se farbaju u RAL boju 7016, tamno siva.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora JZU Dom zdravlja Nikšić iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.03.2026. godine u 13:46:40 +01`00', za izgradnju pomoćnog objekta oko katastarske parcele broj 1097/2 koja čini dio urbanističke parcele UP2 blok UB5 KO Nikšić u zahvatu DUP-a "Centar" Opština Nikšić ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 50/18), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-103 od 23.01.2026. godine 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 DUP-a "Centar" Opština 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, kao i 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 na idejno rješenje investitoru „JZU Dom zdravlja Nikšić“ iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.03.2026. godine u 13:46:40 +01`00', promjene stanja u prostoru – izvođenja radova na podizanju - izgradnji pomoćnog objekta - ograde- tip 5, oko katastarske parcele broj 1097/2 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP2 blok UB5 u zahvatu DUP-a „Centar“ Opština Nikšić (“Sl. list CG – opštinski propisi”, br. 50/18),), a 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: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 44/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja (član 25, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25)).

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



DOSTAVLJENO:

- 1x JZU Dom zdravlja Nikšić, [REDACTED]
- 1 x „LISINA“ d.o.o. Nikšić, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a