



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-144

Nikšić, 08.04.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 a u vezi sa stavom 2 tačka 1, stava 3 i stava 4 i člana 23 stava 2, 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 Jakić Predraga iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.04.2026. godine u 09:47:49+02`00`, za izgradnju pomoćnog objekta -- poljoprivrednog objekta- tip 3, objekat za skladištenje stočne hrane, na lokaciji potes Porubnica, na katastarskoj parceli broj 699 KO Šipačno I 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 **Jakić Predragu iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.04.2026. godine u 09:47:49+02`00`, za izgradnju pomoćnog objekta -- poljoprivrednog objekta – tip 3, namjene - objekta za skladištenje stočne hrane, na lokaciji potes Porubnica, koju čini katastarska parcela broj 699 KO Šipačno I, u obuhvatu 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. 07-350–368 od 11.03.2026. 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: 20-361-144 od 06.04.2026. godine, investitor Jakić Predrag iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta – poljoprivrednog objekta – tip3, objekta za skladištenje stočne hrane, na lokaciji potes Porubnica, koju čini katastarska parcela broj 699 KO Šipačno I, 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 -368 od 11.03.2025. 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 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 „ARHILINE“ 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);

Katastarska parcela 699 KO Šipačno I 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 – poljoprivrednog objekta - tip3, objekta za skladištenje stočne hrane, sastoji se od:

- kat. parcele broj 699 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište po kulturi livada 5. klase, površine 1457,00 m² upisana je u listu nepokretnosti broj 193- KO Šipačno I - prepis, potes Porubnica od 07.04.2026. godine uvidom u e-katastar Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Blagojević Milovana, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljena je saglasnost Blagojević Milovana iz Nikšića ovjerena od strane notara Perović Marinka iz Nikšića broj OV 674/2026 od 04.03.2026. godine u kojoj se navodi: "Saglasan sam da Jakić Predrag može graditi objekat za smještaj stočne hrane, na parceli 699 KO Šipačno, gdje sam upisan kao vlasnik sa obimom prava 1/1.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-267 od 02.04.2026.godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za radove na izgradnji pomoćnog objekta tip 3 – objekta za skladištenje stočne hrane, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 699 KO Šipačno, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 713 KO Šipačno I propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: "Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta –tip 3 – objekta za skladištenje stočne hrane na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 699 KO Šipačno I, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 713 KO Šipačno I.

Lokacija je saobraćajno povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 713 KO Šipačno I preko katastarskih parcela broj 695 i 707 KO Šipačno I, koje se mogu 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 prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtjevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 695 KO Šipačno I, upisana je u LN 193, u svojini Radović Milana u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Radović Veselina u obimu prava $\frac{1}{2}$.

Katastarska parcela broj 707 KO Šipačno I, upisana je u LN 119, u susvojini Radović Slavka u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Radović Šćepana u obimu prava $\frac{1}{2}$.

Katastarska parcela broj 713 KO Šipačno I, upisana je u LN 96, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja- nekategorisani putevi.

Investitor je dostavio saglasnost:

- Broj: OV 1083/2026 od dana 30.03.2026. godine ovjerenu od notara Perović Marinka kojim su Radović Slavko i Radović Šćepan saglasni da se preko katastarske parcele broj 707 KO Šipačno I, može uspostaviti prolaz u korist katastarske parcele broj 699 KO Šipačno I.
- Broj OV 1043/2026 od dana 27.03.2026. godine ovjerenu od strane notara Perović Marinka kojom su Radović Milan i Radović Veselin saglasni da se preko katastarske parcele broj 695 KO Šipačno I, može uspostaviti prolaz u korist katastarske parcele broj 699 KO Šipačno I.

– mjesto i način priključenja navedeno je: "Priključak lokacije za radove na izgradnji pomoćnog objekta -tip 3 – objekta za skladištenje stočne hrane, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 699 KO Šipačno I, ***planirati preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 713 KO Šipačno I, preko katastarskih parcela 695 i 707 Šipačno I.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka:

- mjesto i način priključka, na katastarsku parcelu broj 695 KO Šipačno I i katastarsku parcelu broj 707 KO Šipačno I.
- skicu i način priključenja, na katastarsku parcelu broj 695 i 707 KO Šipačno.

Dostavljena je saglasnost Radović Slavka i Radović Šćepana iz Nikšića ovjerena od strane notara Perović Marinka iz Nikšića broj OV 1083/2026 od 30.03.2026. godine u kojoj se navodi:

“Saglasni smo da Jakić Predrag preko kat. parcele 707, KO Šipačno, može prelaziti/ dolaziti do parcele 699.

Dostavljena je saglasnost Radović Veselina i Radović Milana iz Nikšića obim prava od po ½ ovjerena od strane notara Perović Marinka iz Nikšića broj OV 1043/2026 od 27.03.2026. godine u kojoj se navodi: “Saglasni smo da Jakić Predrag preko kat. parcele 695, KO Šipačno, može prelaziti/ dolaziti do parcele 699.

Dostavljena je saglasnost Radović Rajka i Radović Stanka ovjerena od strane notara Ralević Vesne iz Podgorice broj OV 2462/2026 od 05.03.2026. godine u kojoj se navodi: “Saglasni smo da Jakić Predrag iz Nikšića se može primaći sa objektom koji gradi za smještaj stočne hrane na parceli broj 699 KO: Šipačno -Nikšić, do ivice naše parcele broj; 700 KO: Šipačno -Nikšić.

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 90m² 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 (suteren), kao i da je maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu 2,60m.

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.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana Opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjenepovršine za predmetnu parcelu poljoprivredne površine – obradivo zemljište (PO) sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

Na osnovu člana 74 Zakona o izgradnji objekta (Sl. list CG” br. 19/25) 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 skladištenje stočne hrane 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 Nikšić («Službeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20).

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čine katastarske parcele broj 699 KO Šipačno I.

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.

Pomoćni objekti mogu se 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 («Službeni list Crne Gore» « Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20).

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni.

SMJERNICE ZA IZGRADNJU 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.

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.

Na osnovu 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) nadzemni pomoćni objekti postavljaju se odnosno grade u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 2m od njene granice, maksimalne spratnosti P (prizemlje), izuzev ukolik je teren u nagibu, spratnost S (suteran) i maksimalne svijetle visine prostorija 2,60m. Pomoćni objekat može se graditi i uz garnicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. Pomoćno objekat tipa 1 i 3 mogu se postaviti odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje objekata tipa 1 i 3 duž saobraćajnica uz ivicu kolovoza.

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) 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 maksimalna spratnost P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu, spratnost (suteran).

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

Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDE (ILI
POLJOPRIVREDNIH OBJEKATA)

Objekti u funkciji poljoprivrede se mogu graditi na poljoprivrednom zemljištu koje obuhvata površine prvenstveno namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji osim na plodnom zemljištu prve i druge klase. Na području poljoprivrednog zemljišta predviđena je izgradnja objekata kompatibilnih osnovnoj namjeni za razvoj intenzivne ekološke poljoprivredne proizvodnje .

U zoni ekološke poljoprivredne proizvodnje dozvoljena je izgradnja objekata koji ne ugrožavaju navedeno područje i to: magacini repromaterijala (sjeme, vještacka đubriva, sadnice i si.), objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, objekti za proizvodnju voća i povrća u zatvorenom prostoru (staklenici, plastenici), objekti za proizvodnju gljiva, sušare za voće i povrće, hladnjače i si.

Pored pomenutih objekata, dozvoljena je i izgradnja objekata za finalnu preradu poljoprivrednih proizvoda, kao i objekata namijenjenih za intenzivan uzgoj stoke, preradi i krznaša (farme, klanice i si.). Stambeni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja, mogu da se grade samo za vlastite potrebe i u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Objekti namijenjeni poljoprivrednoj proizvodnji mogu biti slobodnostojeći objekti (stambeni i proizvodni) ili grupacije slobodnostojećih objekata međusobno funkcionalno povezanih (proizvodni).

Površina na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta – poljoprivrednog objekta – tip3, objekta za skladištenje stočne hrane iznosi 1457,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – poljoprivrednog objekta – tip3, objekta za skladištenje stočne hrane u okviru zadatih građevinskih linija i ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,03 (ostvarena zauzetost - projektovana max. površina pod planiranim poljoprivrednim objektom – tip 3, objekta za skladištenje stočne hrane iznosi 48,00 m²)
- indeks izgrađenosti 0,03, (ostvarena - projektovana BRGP poljoprivrednog objekta – tip3, objekta za skladištenje stočne hrane iznosi 48,00 m²)
- spratnost planiranog pomoćnog objekta – Pr.
- Svijetla visina 2,50 m

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Jakić Predraga iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje, za izgradnju pomoćnog objekta – poljoprivrednog objekta – tip 3, namjene - objekta za skladištenje stočne hrane na lokaciji potes Porubnica, koju čini katastarska parcela broj 699 KO Šipačno I, 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- 368 od 11.03.2026. godine izdatih od strane Sekretarijat 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 PUP-a 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 smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

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 stav1 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 Jakić Predragu iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.04.2026. godine u 09:47:49+02'00, za izgradnju pomoćnog objekta -- poljoprivrednog objekta – tip 3, namjene - objekta za skladištenje stočne hrane, na lokaciji potes Porubnica, koju čini katastarska parcela broj 699 KO Šipačno, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšiću (“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:
Vučković Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:

- 1x Jakić Predrag, [REDACTED]
- 1 X „ARHILINE“ D.O.O. [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a