



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 97

Nikšić, 18.03.2026. 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 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 Krsmanović Vitomira 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 08:24:34+01'00', za izgradnju pomoćnog objekta – garaže, tip 1 na katastarskim parcelama broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo 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 **Krsmanović Vitomiru 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 08:24:34+01'00 za izgradnju novog objekta, pomoćnog objekta - tip 1, namjene garaža, na lokaciji potes Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna 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 – 812/2 od 22.08.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-97 od 10.03.2026. godine, investitor Krsmanović Vitomir iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta - tip 1, namjene garaža, na lokaciji potes Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna 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- 812/2 od 22.08.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 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 30,00 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 „LISINA“ 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 garaže sastoji se od:

- kat. parcele broj 2180/7 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi voćnjak 3. klase, površine 208,00 m²
- kat. parcele broj 2181/6 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 3. klase, površine 307,00 m²

po listu nepokretnosti 3115 KO Kličevo - prepis, potes Kličevo, uvidom u evidenciju e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić od 17.03.2026. godine kao svojina Krsmanović Dragice u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljeni su saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-980 od 24.10.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za radove na izgradnji novog objekta, pomoćnog objekta - garaže, na lokaciji koju čine na katastarske parcele broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo, na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Gračanička III, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: “Lokacija za radove na izgradnji novog objekta, pomoćnog objekta – garaže, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Gračaničke III.

Lokacija za radove na izgradnji novog objekta, pomoćnog objekta – garaže, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo, saobraćajno je povezana sa Ul. Gračaničkom III preko katastarske parcele 2179/7 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 2179/7 KO Kličevo upisana je u LN 1672 KO Kličevo, u svojini Šljukić Zorana u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim pravom trajne službenosti prolaza u korist katastarskih parcela broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo.

Ulica Gračanička III (katastarska parcela broj 2171 KO Kličevo upisana je u LN 2504 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 127. u Registar 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: "Priključak lokacije na izgradnji novog objekta, pomoćnog objekta – garaže, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo, **planirati preko jednog priključka na prilazni put na katastarskoj parceli broj 2179/7 KO Kličevo.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka na katastarsku parcelu broj 2179/7 KO Kličevo."

Dostavljena je Izjava geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta, od strane "ETALON GEO OFFICE" D.O.O. Danilovgrad iz Danilovgrada od 17.02.2026. godine, kojom potvrđuje da se nalazi na urbanističkoj parceli koju čine katastarske parcele :

Kat.parc. 2181/6 i 2180 /7 KO Kličevo , Opština Nikšić, ukupne površine 515,00 m², upisane u LN br.3115 KO Kličevo ,svojina KRSMANOVIĆ JAGOŠ DRAGICA 1/1 priloženom crtežu prikazane tačne coordinate planiranog objekta kao i obezbijeđenog kolskog prilaza na parceli.

Predmetnoj lokaciji osiguran prolaz preko KP2179/7(svojina Šljukić Zorana sa upisanom pravom službenosti u korist KP 2181/6 i 2180/7) do javne saobraćajnice KP 2171 (ulica GračaničkaIII) nekategorisani put svojina Crna Gora ,raspolaganje Opština Nikšić.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Dostavljeno je Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-444 od 01.09.2025. godine, na ime investitora Krsmanović Vitomira, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta – garaže, na katastarskim parcelama broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a – GUR-a Opštine Nikšić, u kojem piše: "Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta. Prijektna dokumentacija treba da definiše: - položaj objektata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl: - način snadbijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnim površinama), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načina i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore" br. 056/19); - način tretmana potencijalno zaustavljenih atmosferskih voda sa površina, gdje postoji rizik takve pojave; - prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda.

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 01.09.2025.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje pomoćnog objekta – garaže, na katastarskim parcelama broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo, 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 – 812/2 od 22.08.2025. godine izdatih na ime investitora Krsmanović Vitomira 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.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje pomoćnog objekta – garaže, na katastarskim parcelama br. 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, GUR-a Opštine Nikšić, 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 Krsmanović Vitomir iz Nikšića 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“.

Dostavljena je saglasnost broj: OV 1875/2021 od 26.05.2021. godine ovjerena od strane notara Marinka Perovića u kojoj se navodi da Krsmanović Dragica iz Nikšića, je saglasna da njen sin Krsmanović Vitomir iz Nikšića, može graditi pomoćni objekat – garažu, na njenoj zemlji koja je upisana u Listu nepokretnosti 3115 – PREPIS, KO Kličevo, a na katastarskoj parceli br. 2180/7.

Dostavljena je saglasnost broj: OV 714/2026 od 09.03.2026. godine ovjerena od strane notara Marinka Perovića u kojoj se navodi da je Janičić Slavko iz Nikšića, saglasan da Krsmanović Dragica može graditi pomoćni objekat – garaža, na parceli 2180/7 na kojoj je ona upisana kao vlasnik, a na razdaljini manjoj od 2m (odnosno 50cm), od parcele 2180/1 KO Kličevo koja je njegovo vlasništvo.

Priložen je Listi nepokretnosti 3101 - PREPIS, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 09.03.2026. godine gdje je parcela 2180/1 upisana kao vlasništvo Janičić Slavka u obimu prava 1/1.

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 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo nalaze u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površine za predmetnu parcelu je SMG-stanovanje manjih gustina sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

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 2.0m;
- 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 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 novog objekta je 515,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – tip 1- garaže 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 0.058, (ostvorena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog pomoćnog objekta – tip 1- garaže je 30.00 m²)
- indeks izgrađenosti 0.058, (ostvorena - projektovana BRGP planiranog pomoćnog objekta – tip 1- garaže je 30.00 m²)
- spratnost planiranog pomoćnog objekta – tip 1-garaže je P.

Objekat se sastoji iz jedne funkcionalne cjeline koja služi isključivo za garažiranje privatnih vozila.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Krsmanović Vitomira iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za za izgradnju pomoćnog objekta - tip 1, namjene garaža, na lokaciji potes Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo 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 – 812/2 od 22.08.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Smjericama 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 funkciji, u izgradnjiobjekata 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 smjericama za oblikovanje i materijalizaciju.

Saglasnost iz člana 22 st. 1, 2 i 5 Zakona o izgradnji objekata („Sluzbeni 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 Krsmanović Vitomiru iz Nikšića na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.03.2026. godine u 08:24:34+01'00 za izgradnju pomoćnog objekta – garaže, tip 1, na lokaciji potes Kličevo na katastarskim parcelama broj 2180/7 i 2181/6 KO Kličevo u obuhvatu Izmjena i dopuna 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), 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:
Vujojić Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

- 1x Krsmanović Vitomir [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