



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 16

Nikšić, 30.01.2026.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 i člana 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ b. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Odluke o donošenju Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« broj 64/24) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Miljanić Pera iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje, projektovano od strane „STUDIO STRUKTURA“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.01.2026. godine u 11:57:52 +01'00, za postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Miljanić Peru iz Nikšić daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO STRUKTURA“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.01.2026. godine u 11:57:52 +01'00, za postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157, u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, 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 – sl od 2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-16 od 26.01.2026. godine, investitor Miljanić Pero, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 – sl od 2025. godine.

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 preduzeća „STUDIO STRUKTURA“ 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);

Lokacija za postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić nalazi se u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. Godine.

Lokacija na kojoj je planirano postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat sastoji se od:

- katastarska parcela broj 1606/1 površine 16.667 m², upisana je u izvodu lista nepokretnosti 2794 KO Nikšić, kao svojina Crna Gora, raspolaganju Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 22.01.2026. godine.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340- 1387/2025 od 13.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić, na opštinski put, ulicu u naselju Ul.Serdara Šćepana, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: "Lokacija za postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, nalazi se pored opštinskog puta – ulicu u naselju Ul.Serdara Šćepana.

– mjesto i način priključenja navedeno je: Snadbijevanje i ekonomski pristup lokaciji za postavljanje postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić, **planirati sa opštinskog puta -ulice u naselju Ul.Serdara Šćepana.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka."

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 25.11.2025.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na postavljanju nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić nalazi se u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine., u cilju definisanja uslova i mjera životne sredine na osnovu priloženih urbanističko -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1257/26 na osnovu Ugovora o zakupu zemljišta između Opštine Nikšić koju zastupa Direkcija za imovinu (kao zakupodavca) i Miljanić Pera iz Nikšića (zakupca), broj 10-032-336/25/1 od 04.08.2025.godine, na period od 01.01.2025.godine do 01.08.2028.godine 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 izvođenja radovana na postavljanju nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić nalazi se u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. Godine, odnosno o projektu koji se nalazi na Listi 1(Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) ili na 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 Miljanić Pero iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene 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 službena konstatacija (izjava o tačnoj lokaciji objekta) geodetskog biroa NovaMax d.o.o Nikšić od 26.01.2026. godine u koji se navodi:

Na zahtjev projektanta agencija NovaMax d.o.o Nikšić je izvršila preklapanje projekatovanog objekta, sa ažuriranim katastarskim planom i planskom dokumentacijom, i na osnovu toga daje sledeću izjavu:

- Predmetni privremeni objekat – privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji br.157 u III Zoni, projektovan je na katastarskoj parceli 1606/1 KO Nikšić, upisanoj u LN 2794, po načinu korišćenja "Dvorište", kao svojina Crne Gore, subjekat raspolaganja Opština Nikšić.

- Katastarska parcela 4560/1, je ulica u naselju Ul.Serdara Šćepana, te se sa iste pristupa predmetnoj lokaciji.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele odnosno lokacije

Na predmetnoj lokaciji dozvoljeno je postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, maksimalne površine 70,00 m², u skladu sa Programom privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine.

Pravila parcelacije

Privremeni objekti ne mogu se postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu zelene površine, narušavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, ka oni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata definisanim Programom privremenih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciju primarnog ugostiteljskog objekta. (član 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnja objekata).

Privremeni objekti se postavljaju odnosno grade u skladu sa Programom privremenih objekata. (član 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Privremeni ugostiteljski objekat je prema Pravilniku objekat namjenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafe bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge). Ugostiteljske usluge, koje se odnose na pripremu hrane i pića, mogu se organizovati u privremenim objektima, montažno - demontažnog karaktera. U ovim objektima mogu se posluživati jednostavna topla i hladna jela, pića i napici u originalnoj ambalaži ili na točenje, uz upotrebu ambalaže i pribora za jednokratnu upotrebu.

Ukoliko se u objektu uslužuje hrana i piće za stolom, pokretni objekat mora imati toalet za goste ili mogućnost korišćenja toaleta u njegovoj neposrednoj blizini. Ukoliko lokacija to dozvoljava, ovi objekti mogu imati terasu ispred ili pored objekta.

Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m² može biti isključivo **montažno - demontažni privremeni objekat**, a preko 30 m² površina može biti nepokretni privremeni objekat.

Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m² može biti od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa, eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, drveta, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

Struktura asada i zidova privremenog ugostiteljskog objekta može biti od pončičanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminate ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.

Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,5 m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,3 m računajući od kote trotoara. Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa.

SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH USLOVA

A. Ugostiteljski objekti površine do 30 m²

Lokacija:

- U okviru zona II, III, IV, I V
- Postavlja se na lokacijama predviđenim grafičkim dijelom Programa

Način pričvršćivanja za tlo:

- nepokretni privremeni objekti

Dimenzije objekta:

- horizontalni gabarit – do 30m²
- vertikalni gabarit -P

Oblikovanje:

u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja

Materijali:

- trajni, čelik, pocinčani i plastificirani u boji, inoks, eloksirani ili plastificirani aluminijum, drvo
- Fasade
- pocinčani bojeni limovi, poliuretanski paneli, termopan staklo, fasadni laminati ili fasadne ispune sa kamenim ili drvenim oblogama.
 - Podloge
 - montiranje se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), koja je iznad terena maksimalno 10cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

Način postavljanja:

- Udaljenost objekta od kolske saobraćajnice (mjereno od unutrašnje strane ivičnjaka) mora iznositi najmanje 5,00 m mjereno od najistaknutijeg dijela objekta, odnosno u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog organa, u zavisnostosti od kategorije saobraćajnice.
- Udaljenost objekta od bočnih i zadnje ivice kat.parcele na kojoj se nalazi iznosi 2m, a može biti i na manjoj udaljenosti uz saglasnost vlasnika susjedne kat.parcele.

Instalacije:

- Sa priključkom na kanalizacioni system, a ukoliko nije moguće otpadne vode tretirati ugradnjom bioprečišćivača u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode (“Sl. List CG”, br. 54/18 i 18/19) Zakona o vodama (“ Sl. List CG” br. 27/07), Pravilnika o kvalitetu I sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu I postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalno broju ispitivanja i sadržaja izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“ Sl.list CG”, br. 56/19).Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda mora biti u skladu sa kvaliteom koji propisuje nadeveni pravilnik. Do prijave radova postavljanja privremenog objekta potrebno je sklopiti ugovor sa nadležnim privrednim društvom za pražnjenje uređaja za prečišćavanje i prihvata otpadnih voda.
- Otpadne vode se mogu zbrinjavati I ugradnjim privatnog vodonepropusnog suda (pd PVC I dr vodonepropusnih materijala) bez priliva, a iz koga bise sakupljale otpadne vode praznile odgovarjućom dinamikom od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme (Komunalna preduzeća i dr) na način da se isto garantuje do prijave radova zaključenim ugovorom o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana otpadnih voda, za svaki pojedinačni građevinski / privremeni objekat.
- Otpadne vode opterećene uljima I deterdžentima iz kuhinja ugostiteljskih objekata prije ispuštanja u javnu kanizacionu mrežu ili bioprečišćivač moraju se tretirati kroz separator masti, ulja ili deterdženta uz obavezu za sakupljanje, odvoz I tretman sakupljenih masti, ulja I deterdženata iz separatora.

- Priključak na vodovodne instalacije, a ukoliko ne postoji mogućnost vodovodnog priključka snadbijevanje tehničkom vodom iz za to pripremljenog rezeorvara.

Posebni uslovi

- Obavezna sakupljanje i evakuacija čvrstog otpada,
- Objekti se moraju graditi i rekonstruisati poštujući standard definisane Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list Crne Gore" br.2 /18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) i Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (" Službeni list Crne Gore", br.36/18).

5.3. NEPOKRETNi PRIVREMENI OBJEKAT

Nepokretni privremeni objekat je objekat koji se zida ili izrađuje od trajnih materijala i koji je temeljima pričvršćen za tlo.

Bruto površina nepokretnog privremenog objekta određuje se u odnosu na namjenu za koju se postavlja, kao i u skladu sa ambijentalnim vrijednostima i prostornim mogućnostima pojedinih lokacija.

Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, kao i površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja nepokretnog privremenog objekta.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje odnosno građenje nepokretnog privremenog objekta čini revidovan glavni projekat.

Ugostiteljski objekti površine preko 30 m²

Lokacija:

- U okviru zona II, III, IV i V i VI.

Način pričvršćivanja za tlo:

- nepokretni privremeni objekti

Dimenzije objekta:

- horizontalni gabarit - zavisi od veličine parcele na kojoj je planirana gradnja ovog objekta, pri čemu indeks zauzetosti ne može biti veći od 0.45.

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja

Materijali:

- trajni, čelik, pocinčani i plastificirani u boji, inoks, eloksirani ili plastificirani aluminijum, drvo

Fasade:

- pocinčani bojeni limovi, poliuretanski paneli, termopan staklo, fasadni laminati ili fasadne ispune sa kamenim ili drvenim oblogama.

Način postavljanja

- Udaljenost objekta od kolske saobraćajnice (mjereno od unutrašnje strane ivičnjaka) mora iznositi najmanje 5,00 m' mjereno od najistaknutijeg dijela objekta, odnosno u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog organa, u zavisnosti od kategorije saobraćajnice.

- Udaljenost objekta od bočnih i zadnje ivice kat.parcele na kojoj se nalazi iznosi 2m, a može bitit i na manjoj udaljenosti uz saglasnost vlasnika susjedne kat.parcele.

Instalacije:

- Ugrađen vodonepropusni sud ili bioprečišćivač, odnosno obezbijeđen mobilni sanitarni blok kontejnerskog tipa sa priključkom na kanalizacioni sistem,
- U prirodnoj sredini obavezan bioprečišćivač,
- Priključak na vodovodne instalacije, a ukoliko ne postoji mogućnost vodovodnog priključka snabdijevanje tehničkom vodom iz za to pripremljenog rezervoara.

Posebni uslovi:

- Obavezna sakupljanje i evakuacija čvrstog otpada,
- Za rekultivaciju i uređenje površina moraju se koristiti autohtone biljne vrste,
- Objekti se moraju graditi i rekonstruisati poštujući standarde definisane Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu („Sluzbeni list Crne Gore", br.2/18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) i Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sluzbeni list Crne Gore", br.36/18),
- Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom obližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).

Drugi privremeni objekti

- nije moguće postavljanje, drugih privremenih objekata osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta: ugostiteljske terase, privremenog parkirališta i bioprečišćivača.

Parkiranje:

- Obavezno je planiranje privremenog parkirališta, broj parking mjesta uskladiti sa površinom objekta prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. ListCG", br. 24/10 i 33/14).

Ugostiteljska terasa:

- Moguće je organizovanje ugostiteljske terase ispred ili pored objekta, maksimalne površine 50% površine objekta.

Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirano postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157, –u okviru zadatih građevinskih linija – prema grafičkom prilogu iz Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, a koji je sastavni dio i izdatih urbanističko-tehnički uslovi UP/Io UP/Io 07-350 – sl od 2025. godine..

- ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog privremenog ugostiteljskog objekta je 70,00 m²

- ostvarena - projektovana BRGP planiranog privremenog ugostiteljskog objekta - je 70,00 m²
- spratnost planiranog privremenog ugostiteljskog objekta - P.

PRAVILA GRAĐENJA

U UTU UP/Io br: br: 07-350-sl od 2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opština Nikšić, zadati su parametri za izgradnju:

Maksimalna površina objekta 70 m²

Maksimalna spratnost: P

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Miljanić Pera, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 – sl od .2025. godine 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 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, 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 stav1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitora Miljanić Pera iz Nikšića, projektovano od strane „STUDIO STRUKTURA“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.01.2026. godine u 11:57:52 +01'00 za postavljanje nepokretnog privremenog objekta - privremeni ugostiteljski objekat, na lokaciji broj 157 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1606/1 KO Nikšić u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Napomena: „Svi privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni određenoj odgovarajućim planskim dokumentom“. (Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić)

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:

- 1 x Miljanić Pero, [REDACTED]
- 1 x „STUDIO STRUKTURA“ DOO Nikšić [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a