



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-20

Nikšić, 06.02.2026. 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 Miljenović Milenka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „BUILDING“ D.O.O Bijelo Polje iz Bijelog Polja, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.12.2025. godine u 23:07:11+01`00`, za izgradnju pomoćnih objekata – poljoprivredni objekti- tip 3, objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije, na lokaciji potes Petkovići, na katastarskoj parceli broj 2770/2 KO Grahovo 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 Miljenović Milenku iz Nikšića daje se saglasnost na idejno rješenje projektovano od strane „BUILDING“ D.O.O Bijelo Polje iz Bijelog Polja, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.12.2025. godine u 23:07:11+01`00`, za izgradnju pomoćnog objekta – poljoprivrednog objekta – tip 3, namjene - objekta za smještaj poljoprivredne mahanizacije, na lokaciji potes Petkovići, koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, 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. 07-350–715 od 24.07.2025. 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: 20-361-20 od 29.01.2026. godine, investitor Miljenović Milenko iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta – poljoprivrednog objekta – tip3, objekta za smještaj poljoprivredne mehanizacije, na lokaciji potes Petkovići, koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, 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 -715 od 24.07.2025. 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 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 „BUILDING“ D.O.O Bijelo Polje iz Bijelog Polja, 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 2770/2 KO Grahovo 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, objekat za smještaj poljoprivredne mehanizacije, sastoji se od:

- kat. parcele broj 2770/2 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište po kulturi livada 7. klase, površine 638,00 m²

upisana je u listu nepokretnosti broj 527 KO Grahovo - prepis, potes Petkovići u Grahovu, od 02.02.2026. godine uvidom u e-katastar Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Miljenović Milenka, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Investitor je vlasnik i susjedne katastarske parcele broj 1, koju čini prema načinu korišćenja: zemljište po kulturi voćnjak 5. klase, površine 825,00 m² sa upisanom pomoćnom zgradom, ozančenom kao broj zgrade 1, bruto površine u osnovi 41,00 m² upisana je u listu nepokretnosti broj 527 KO Grahovo - prepis, potes Petkovići u Grahovu, od 02.02.2026. godine uvidom u e-katastar Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Miljenović Milenka, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-855 od 29.08.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za radove na izgradnji pomoćnog objekta – poljoprivredni objekti – tip 3, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2772 KO Grahovo propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: "Lokacija za radove na izgradnji pomoćnog objekta – poljoprivredni objekti -tip 3, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2772 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 2772 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja- nekategorisani putevi.

– mjesto i način priključenja navedeno je: "Priključak lokacije za radove na izgradnji pomoćnog objekta – poljoprivredni objekti -tip 3 na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, **planirati preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2772 KO Grahovo.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka."

Dostavljeno je rješenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327- 380 od 04.08.2025.godine investitora Miljenović Milenka iz Nikšića kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog pomoćnog objekta tip 3, na katastarskoj parceli broj 2770/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine – Generalna urbanistička razrada Nikšić.

1. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba, u cilju sprečavanja zagađenja površinskih i podzemnih voda da definiše:
 - položaj objekta u odnosu na površinske vode, kao i da se sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - ukoliko se projekat odnosi na bazen čija namjena može proizvesti negativne uticaje objekta na kvalitet površinskih i podzemnih voda obezbjediti njegovu vodonepropusnost.Prije izdavanja odobrenja za građenja potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju

Dostavljeno je mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 30.07.2025.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje pomoćnih objekata -tip3 na katastarskoj parceli br 2770/2 KO Grahovo, 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 07-350-715 od 24.07.2025. godine izdatih na ime investitora Miljenović Milenko 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 novog pomoćnih objekata – tip 3 na katastarskoj parceli br. 2770/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat 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, jer se ne navodi kojoj vrsti objekata se odnosi shodno Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić(- tip 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 i drugi slični objekti).

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (“Službeni list Crne Gore “ br 75/1/), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborate ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrada elaborate, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenja za obavljanja djelatnosti bez saglasnosti na elaborate ili odluke da nije potrebna izrada elaborate.

Iz svega navedenog, nosilac projekta u obavezi izjasniti se o vrsti objekata se odnosi shodno Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić površini, kapacitetu objekta, i sl. jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Dostavljena je izjava geodetske licencirane organizacije NAVSTAR 7 od 29.07.2025.god u kojoj se navodi: da predmetna katastarska parcela 2770/2, upisana je u Listu nepokretnosti br 527 KO Grahovo po kulturi livada 7kl, površine 638,00 m², u vlasništvu, Miljenović Andrija Milenko, čini predmetnu lokaciju, koja je saobraćajnom smislu povezana sa katastarskom parcelom 2772, nekategorisani putevi, u vlasništvu Crna Gora – Opština Nikšić, koja je upisana u listu nepokretnosti br. 544 KO Grahovo.

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 V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele poljoprivredno zemljište – obradive površine (PO) sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614 mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.
- Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);
- Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;
- Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);
- **Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;**
- **Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;**
- **Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3;**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;**
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.

Površina parcela na kojima predviđena izgradnja objekata je 638,00 m².

Lokacija može biti posebna parcelacija ili dio površine.

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Sluzbeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20) 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 I 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).

Veličina parcele na kojoj je moguća izgradnja objekata u funkciji primarne poljoprivredne proizvodnje utvrđuje se zavisno od vrste i intenziteta proizvodnje prema sljedećim uslovima:

- Za intenzivnu stočarsku proizvodnju 2ha
- Za intenzivan uzgoj peradi 1ha
- Maksimalan stepen zauzetosti zemljišta pod objektima je 60%, a maksimalna spratnost P+Pk. Pozicija objekata za uzgoj stoke (stočne farme) određuje se u skladu sa kapacitetom objekta i položajem objekta u odnosu na naselje. Minimalna zaštitna odstojanja između granice kompleksa stočne farme su:
 - Od stambenih zgrada, magistralnih puteva i rječnih tokova - 100m;
 - Od izvorišta vodosnabdijevanja - 800m.
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko su u skladu sa ovim smjernicama i ako svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

Za regulacione linije određena je granica između uređenja javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta.

Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.

Površina na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta – poljoprivrednog objekta – tip3, objekta za smještaj poljoprivredne mehanizacije iznosi 638,00 m².

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

- indeks zauzetosti iznosi 0,15 (ostvarena zauzetost - projektovana max. površina pod planiranim poljoprivrednim objektom – tip 3, objekta za smještaj poljoprivredne mehanizacije iznosi 96,00 m²)
- indeks izgrađenosti 0,15, (ostvarena - projektovana BRGP poljoprivrednog objekta – tip3, objekta za smještaj poljoprivredne mehanizacije iznosi 96,00 m²)
- spratnost planiranog pomoćnog objekta – P.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Miljenović Milenka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje, za izgradnju pomoćnog objekta – poljoprivrednog objekta – tip 3, namjene - objekta za smještaj poljoprivredne mahanizacije, na lokaciji potes Petkovići, koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, 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- 715 od 24.07.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 Miljenović Milenku iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „BUILDING“ D.O.O. Bijelo Polje iz Bijelog Polja, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.12.2025. godine u 23:07:11+01`00, za izgradnju pomoćnog objekta — poljoprivrednog objekta – tip 3, namjene - objekta za smještaj poljoprivredne mahanizacije, na lokaciji potes Petkovići, koju čini katastarska parcela broj 2770/2 KO Grahovo, 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:
Vujić Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

- 1x Miljenović Milenko, [REDACTED]
- 1 X „BUILDING“ D.O.O. Bijelo Polje [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a