CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekte
UP/Io broj: 20-361-550
Nikšić, 03.11.2026. 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), („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opstine Niksic ("Sluzbeni list Crne Gore"- opstinski 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 arhitekte broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Milović Saše iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT" D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.10.2026. godine u 14:33:55+01'00 za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – garaže, na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), donosi:

R J E Š E NJ E

Investitoru **Milović Saši iz Nikšića** **daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT" D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.10.2026. godine u 14:33:55+01'00 za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – garaže, na lokaciji potes Kočani, koju čini katastarska parcela broj 857/10 KO Kočani, 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 – 1703 od 11.09.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-550 od 29.10.2026. godine, investitor Milović Saša iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju podizanje novog objekta - pomoćnog objekta - tip 1, namjene garaža, na lokaciji potes Kočani, na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani, 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 – 1703 od 11.09.2026. 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 3000 m^2 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 arhitekte iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 m^2 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, 92/25, 160/25 i 114/26), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvđuje 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 ovbavještavaju 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 30,00 m^2, 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 m^2. Objekti bruto površine veći od 30 m^2 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 arhitekte 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 „INGPOINT" 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 garaža, sastoji se od:

- kat. parcele broj 857/10 KO Kočani koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 5. klase, površine 500,00 m^2

upisana je u list nepokretnosti broj 1104 KO Kočani– prepis, potes Kočani, broj: 103-919-8660/2026 po evidenciji Uprave za nekretnine PJ Nikšić od 08.07.2026. godine, kao svojina Milović Saše u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-966 od 30.09.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 1- garaža, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 857/10 KO Kočani na opštinski put – Ulicu krupačku, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: "Lokacija za izgradnju novog stambenog objekata na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored pštinskog puta, Ulice krupačke.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom Krupačkom preko katastarske parcele broj 857/1 KO Kočani, koja se može koristiti kao prilazni put, koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarska parcela broj 857/1 KO Kočani upisana je u LN 827 KO Kočani, u susvojini Vukotić Ivana u obimu prava 1/4, Vukotić Mladena u obimu prava ¼ i Žarić Vere u obimu prava ½, način korišćenja –livada 5. klase sa upisanim pravom službenosti nužnog prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 857/10 KO Kočani.

Ulica Krupačka (katastarska parcela broj 1430 KO Kočani upisana je u LN 86 KO Kočani svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja –javni putevi, upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 161. 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: "Priključenje lokacija za izgradnju novog pomoćnog objekta tipa 1 (garaže) na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani, ***planirati preko jednog priključka na prilazni put (katastarska parcela broj 857/1 KO Kočani)*** *ili preko istog priključka za koji su izdati saobraćajno tehnički uslovio br. 09-340-748 od 17.08.2026. godine, a vezano za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani.*

U projektu prikazati način i mjesto priključka".

Dostavljeno je Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-413 od 23.09.2026. godine, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog pomoćnog objekta tipa 1 (garaže) na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani, investitora Milović Saše, kojim obavještavaju da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG",broj 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, ***vodni uslovi nijesu potrebni.***

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 23.09.2026. godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje pomoćnog objekta garaže objekta na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani, 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 07-350-1703 od 11.09.2026. godine izdatih na ime investitora Milović Saše 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 i 85/26), 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 pomoćnog objekta garaže, na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, GUR-a („ Sl.list Crne Gore br. 72/24) odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) ili na Listi 2 (Projekti za koje se može zahtjevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno navedenom, nije predviđeno da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu srediniu 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.

Uvidom u Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG", br. 72/24), utvrđeno je da se kat. parcela broj 857/10 KO Kočani nalazi u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površine za predmetnu parcelu je sstanovanje male gustine (SMG) sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:
Prema smjernicama iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je:

Stanovanje malih gustina (SMG)

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 2.0 m;***
- 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).

Podzemne i nadzemne garaže su pomoćni objekti tip 1 na osnovu člana 2 stav 1, alineja 1, Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić(»Sluzbeni list Crne Gore« Opstinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20).

Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo 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 osnosvni objekat, pod uslovima propisanim Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Sluzbeni list Crne Gore« Opstinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20).

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni.

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritor Opstine Niksic (»Sluzbeni list Crne Gore« Opstinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20 – opštinsk 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« Opstinski 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 postavlajti odnosno graditi tako da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Nije dozvoljeno postavljanjee odnosno garđenje 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 pomoćnog objekta - tip 1, namjene garaža je 500,00 m^2.

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 gradenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Niksić (»Sluzbeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opstinski propisi).

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,18, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog pomoćnog objekta – tip 1- garaže iznosi 24,00 m^2, ukjučujući i planirani stambeni objekat na k.p. 857/10 KO Kočani, čija zauzetost iznosi 67,15 m^2, što iznosi ukupno 91,15 m^2)
- indeks izgrađenosti 00,18, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog pomoćnog objekta – tip 1- garaže iznosi 24,00 m^2 ukjučujući i BRGP planiranog stambenog objekta na k.p. 857/10 KO Kočani,, čija BRGP iznosi ukupno 67,15 m^2, što iznosi ukupno BRGP oba objekta91,15 m^2)
- spratnost planiranog pomoćnog objekta – tip 1-garaže je P.
  najveća svijetla visina iznosi 2,60 m.

Na predmetnoj parceli predviđen je prizemni stambeni objekat bruto građevinske površine 67,15 m², za koji je urađen glavni projekat i predat zahtjev za dobijanje gradjevinske dozvole u septembru 2026. godine.

Za navedeni stambeni objekat Milović Saša je dobio rješenje - saglasnost na idejno idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT" D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 24.08.2026. godine u 14:32:32 +02`00, za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kočani, koju čini katastarska parcela broj 857/10 KO Kočani, broj UP/Io broj: 20-361-442 od 27.08.2026. godine

Prema tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja, a uvidom i u grafički dio, navedeno je:

Na predmetnoj parceli predviđen je prizemni stambeni objekat bruto građevinske površine 67,15 m². Garaža se planira kao zaseban pomoćni objekat u istočnom, odnosno sjeveroistočnom dijelu parcele, u dijelu slobodnog prostora izdvojenom od stambenog objekta. Prema dostavljenom zahtjevu investitora, planirano udaljenje iznosi 2,00 m od sjeverne i 2,00 m od istočne granice parcele, prema KP 857/8. Položaj će se definitivno prikazati i kotirati na situacionom planu idejnog rješenja, uključujući građevinski gabarit, prepuste krova i udaljenosti od susjednih granica.

Saobraćajni pristup parceli je sa Ulice Krupačke, preko pristupnog puta na KP 857/1 KO Kočani. Rješenje garaže predviđa unutrašnji makadamski prilaz od postojećeg pristupa parceli, sa prostorom za parkiranje i manevrisanje vozila ispred garažnih vrata.

Garaža je projektovana kao jednoprostorna cjelina bez unutrašnjih pregradnih zidova i sanitarnih prostorija.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Milović Saša iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta – garaže tip 1 na katastarskoj parceli broj 857/10 KO Kočani 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 – 1703 od 11.09.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru 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 parametrimau (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 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 Milović Saši iz Nikšića na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT" D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 27.10.2026. godine u 14:33:55+01'00 za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 – garaže, na lokaciji potes Kočani, koju čini katastarska parcela broj 857/10 KO Kočani, 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, 92/25, 160/25 i 114/26), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore" bro 84/26, 90/26, 108/26 i 110/26), 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 15 dana od dana dostavljanja rješenja (član 25, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", broj 19/25, 92/25, 160/25 i 114/26), a preko ove Službe.

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

Služba glavnog gradskog arhitekte Nikšić OPŠTINA NIKŠIĆ

DOSTAVLJENO:
1x Milović Saši, [redacted]
1 x „INGPOINT" D.O.O. Nikšić [redacted]
1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, OVDJE
1 x u spise predmeta, i
1 x a/a