



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-103/2

Nikšić, 26.03.2026.godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 a u vezi sa stavom 2 tačka 1, stava 3 i stava 4, 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) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Mrkajić Igora iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.03.2026. godine u 12:40:17+01'00', za izgradnju novog poslovnog objekta – namjene magacin, u funkciji trgovine, na lokaciji potes Grudska Mahala, na katastarskoj parceli broj 552 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Mrkajić Igoru iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.03.2026. godine u 12:40:17+01'00', za izgradnju novog objekta - poslovnog objekta, namjene magacin, u funkciji trgovine, na lokaciji potes Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela broj 552 KO Nikšić, u zahvatu 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 -1529 od 05.12.2026. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-103 od 11.03.2026. godine, investitor Mrkajić Igor iz Nikšića, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnoog objekta – magacina, na lokaciji potes Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela 552 KO Nikšić, u zahvatu 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 -1529 od 05.12.2025. 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 3000 m² 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 preduzeća „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);

Katastarska parcela broj 552 KO Nikšić nalazi se u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi72/24).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja poslovnog objekta - magacina u funkciji trgovine sastoji se od: sastoji se od:

- katastarske parcele broj 552 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom broj 1 – porodična stambena zgrada, označene kao broj zgrade 1, površine 131,00 m², zemljište pod objektom broj 2 – stambeno poslovne zgrade, označene kao broj zgrade 2, površine 99,00 m², zemljište pod objektom 3 – poslovne zgrade u

vanprivredi, označene kao broj zgrade 3, površine 19,00 m², po kulturi njiva 1. klase površine 78,00 m² i dvorište površine 500m², upisana je u listu nepokretnosti 1760 KO Nikšić-prepis, potes Grudska Mahala, uvidom u evidenciju e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić od 13.03.2026. godine, kao svojina Mrkajić Jovana iz Nikšića u obimu prava 1/1, sa upisanim teretom u G listu LN u podacima o teretima i ograničenjima, u opisu prava: za stambeno – poslovnu zgradu broj zgrade 2, objekat nema upotrebnu dozvolu.

Dostavljena je izjava – saglasnost Mrkajić Dejana i Mrkajić Milene, sa prebivalištem u Nikšiću, kao potencijalnih nasljednika i suvlasnika na nepokretnosti upisanoj u LN 1760 KO Nikšić, PJ Nikšić, ovjerena od strane notara Kostić Lele broj: OV 3496/2025 od 18.12.2025. godine u kojoj se navodi: "Saglasni smo da Mrkajić Igor koji je takođe potencijalni nasljednik i suvlasnik na navedenoj nepokretnosti može bez naše dalje saglasnosti i odobrenja graditi ili nadgraditi objekat u skladu sa propisima nadležnih organa, kao i da se na istim postavi privremeni objekat..

Istovremeno su saglasni da može kod nadležnih organa lokalne uprave Opštine Nikšić, u njihovo ime preduzeti sve radnje i poslove u cilju pribavljanja potrebne dokumentacije, odobrenja, saglasnosti urbanističkih uslova, građevinske dozvole i ostalih akata koje izdaju nadležni organi na svoje ime bez ikakvih ograničenja.

Istovremeno su saglasni da može u njihovo ime kao suvlasnici dati ovlaštenja za izgradnju i nadgradnju objekta na manjoj udaljenosti od propisane za kat. parcele koje se graniče sa njihovima, ukoliko bude potrebno i u tu svhu izvršiti sve potrebne radnje i poslove bez ograničenja.

Članom 22 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je obezbjediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09- 340 –1458/2025 od 10.02.2026. godine za priključenje lokacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 552 na opštinski put -ulicu u naselju Ul Nikca od Rovina, istaknuto je:

- Postojeće stanje: “Lokacija za radove na izgradnji novog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 552 KO Nikšić se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta - ulice u naselju - Ul.Nikca od Rovina.

Ul. Nikca od Rovina (na katastarskoj parceli broj 4551/1 KO Nikšić upisanoj u LN 764 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja- ulice) upisana je pod rednim brojem 197. 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)“.

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu izjavu broj 09-350-1529/1 od 28.01.2026. godine da planira izgradnju poslovno skladišnog objekta na katastarskoj parceli broj 552 KO Nikšić.

-Mjesto i način priključenja: “Priključak lokacije za radove na izgradnji novog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 552 KO Nikšić, **planirati preko jednog priključka, preko trotoara (preko oborenih ivičnjaka), na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Nikca od Rovina.**

U projektu prikazati način i mjesto priključka”.

Dostavljena je izjava - saglasnost Backović Slađane, Backović Mijodraga i Kontić Biljane kao potencijalnih nasljednika ovjerena od strane notara Kostić Lele broj: OV 3538/2025 od 19.12.2025. godine u kojoj se navodi:”Saglasni smo da Mrkajić Igor može bez naše dalje saglasnosti i odobrenja graditi ili nadgraditi objekat, ogradu ili bilo koju drugu vrstu posla na blizini bližoj od propisane kao i u skladu sa propisima nadležnih organa, na katastarskim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 1760 KO Nikšić koje se graniče sa našim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 110 KO Nikšić PJ Nikšić.

Dostavljena je izjava – saglasnost, Vukićević Milenke ovjerena od strane notara Kostić Lele broj: OV 3539/2025 od 19.12.2025. godine u kojoj se navodi:”Saglasna sam da Mrkajić Igor može bez naše dalje saglasnosti i odobrenja graditi ili nadgraditi objekat, ogradu ili bilo koju drugu vrstu posla na blizini bližoj od propisane kao i u skladu sa propisima nadležnih organa, na katastarskim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 1760 KO Nikšić koje se graniče sa mojim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 1074 KO Nikšić PJ Nikšić.

Dostavljena je izjava – Vukićević Nenada ovjerena od strane notara Đorđević Miloša od 23. maja 2026. u kojoj se navodi:”Saglasan sam da Mrkajić Igor bez naše dalje saglasnosti i odobrenja graditi ili nadgraditi objekat, ogradu ili bilo koju drugu vrstu posla na blizini bližoj od propisane kao i u skladu sa propisima nadležnih organa, na katastarskim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 1760 KO Nikšić koje se graniče sa mojim parcelama upisanim u Listu nepokretnosti 402 KO Nikšić PJ Nikšić.

Dostavljena je izjava geodetske organizacije "NAVSTAR 7" DOO Nikšić od 03.03.2026. godine u kojoj se navodi:

Da predmetna katastarska parcela: 552 upisana u Listu nepokretnosti br 1760 KO Nikšić u vlasništvu Mrkajić Rajko Jovan

- po kulturi objekat br1 porodična stambena zgrada površine 131,00 m², objekat br2 stambeno poslovne zgrade površine 99,00 m², objekat br3 poslovne zgrade u vanprivredi površine 19,00 m², dvorište površine 500,00 m², njiva 1kl površine 78,00 m²

čini predmetnu lokaciju, koja je u saobraćajnom smislu povezana sa katastarskom parcelom 4551/1 u vlasništvu Crna Gora -Opština Nikšić po kulturi ulice koja je upisana u listu nepokretnosti br. 764 KO Nikšić.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Izmjena PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine u ovoj zoni SS -stanovanje srednjih gustina.

Prema smjernicama iz Izmjena i dopuna urbanističkog plana opštine Nikšić predviđeno je:

Stanovanje srednjih gustina (SS)

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;
- Urbanističko- tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razaradom.
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300 m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m².
- Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;
- **Maksimalna spratnost objekta porodičnog stanovanja je P+2+Pk**, a u blokove višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;
- Izuzetno pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.
- Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu;
- Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;
- **Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje korišćenje parcele ili objekta za parkiranje;**

• *Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta*

• *Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih 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 0.4;*

• *Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;*

• *Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;*

• *Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenjima*

• *Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i : **skladišta, komunalno -servisni i privredni objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;***

• *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.*

• *Postojeće objekte kod kojih se parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGR) veći od zadatih palnom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;*

• *Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;*

• *Pristup parceli obezbjediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;*

• *Potrebe za parkiranje rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).*

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poslovnog objekta - magacina je 827,00 m².

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnje poslovno skladišnog objekta, u okviru zadatih građevinskih linija.

• *indeks zauzetosti iznosi 0,39 (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog poslovnog objekta - magacina iznosi 74,70 m² + uključujući i postojeće objekte*

na k.p. 552 KO Nikšić – porodična stambena zgrada, objekat broj 1, površine 131,00 m², stambeno-poslovne zgrada objekat broj 2, površine 99,00 m², poslovne zgrada u vanprivredi, objekat broj 3, površine 19,00 m², što iznosi da je ukupna zauzetost svih objekata postojećih i planiranog objekata - ukupno 323,70 m²)

- indeks izgrađenosti 0,76 (ostvarena - projektovana BRGP planiranog poslovnog objekta - magacina iznosi je 149,40 m² + uključujući i BRGP postojećih objekata na k.p. 552 KO Nikšić - porodična stambena zgrada, objekat broj 1., BRGP 262,00 m², stambeno-poslovne zgrada objekat broj 2, BRGP 198,00 m², poslovne zgrada u vanprivredi, objekat broj 3, BRGP 19,00 m², što iznosi ukupna BRGP svih objekata postojećih i planiranog - ukupno 628,40 m²)

- spratnost planiranog poslovnog objekta je P+1.

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja u dijelu koji se odnosi na "objekat: namjena, spratnost, sadržaji" je navedeno:

Objekat je spratnosti P+1. Namjena je magacinski prostor. Sastoji se od dva magacinska prostora u prizemlju I jednog na spratu. Na čvrstom je terenu masivne građe. Krov je dvovodni sa nagibom 15°.

Uvidom u grafički dio dostavljenog idejnog rješenja Uža situacija (br. priloga 2) ustanovljeno je da je rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta, što je i spoštovano. Objekat je udaljen 2,50 m od zadnje granice parcele, odnosno 2,11 m od bočne granice parcele.

Obaveza investitora je da na Glavni projekat pribavi saglasnost da navedeni objekat (skladišta, komunalno servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu) ne ugrožava osnovnu namjenu (životnu sredinu) po propisima iz oblasti zaštite životne sredine.

Ovo je potrebno stoga što je u planskom dokumentu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), navedeno u namjeni površine za predmetnu parcelu koja je - SS -stanovanje srednjih gustina, mogu da se grade komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu;

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Mrkajić Igora iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta - magacina, na lokaciji, na katastarskoj parceli broj 552 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1529 od 05.12.2025.godine. 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 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, kao i 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 na idejno rješenje investitoru Mrkajić Igoru iz Nikšića, projektovano od strane „LISINA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 26.03.2026. godine u 12:40:17+01'00', za izgradnju poslovnog objekta – namjene magacin, u funkciji trgovine, na lokaciji potes Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela broj 552 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektu 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).

DOSTAVLJENO:

- 1 x Mrkajić Igor, [REDACTED]
- 1 x „LISINA“ D.O.O. [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a

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

