



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-128

Nikšić 03.04.2026.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) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Opštine Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 02.04.2026.godine u 12:21:42+02`00`, za izgradnju novog objekta – namjene centar za autizam, na lokaciji potes Ogradice u Ozrinićima, na katastarskim parcelama broj 1223/1 KO Ozrinići, 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 Opštini Nikšić daje se saglasnost na idejno rješenje projektovano od strane „AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 02.04.2026.godine u 12:21:42+02`00`, za izgradnju objekta – centra za autizam, na lokaciji potes Ogradice u Ozrinićima, koju čini katastarska parcele broj 1223/1 KO Ozrinići, 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 -23 od 27.01.2025. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-128 od 25.03.2026. godine, Sekretarijat za investicije i projekte Opštine Nikšić, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta – centra za autizam, na lokaciji potes Ogradice, u Ozrinićima, koju čini katastarska parcele broj 1223/1 KO Ozrinići, 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. 07-350-23 od 27.01.2025. 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 „AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ 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);

Katastarske parcele broj 1223/1 i 1230/1 KO Ozrinići 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 objekta – centra za autizam sastoji se:

- kat. parcelu broj 1223/1 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom kuća i zgrada površine 676,00 m<sup>2</sup> i dvorište površine 10486,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu broj 1620 KO Ozrinići – prepis, potes Ogradice, Ozrinići, posjedništvo su Države Crne Gore sa pravom upravljanja JU OŠ “Radoje Čizmović”, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja, po evidenciji iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić od 14.02.2025. godine,

Posjedništvo Države Crne Gore sa pravom upravljanja JU OŠ “Radoje Čizmović”, je i susjedna katastarska parcela broj 1230/1 KO Ozrinići, preko koje se obezbjeđuje priključak, na opštinski put- lokalni put L-16 Turjača - “Ramond”- Crkva – Rastići.

- kat. parcelu broj 1230/1 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom kuća i zgrada površine 646,00 m<sup>2</sup> i pašnjak 1.klase površine 58132,00 m<sup>2</sup> prema posjedovnom listu broj 1620 KO Ozrinići – prepis, potes Ogradice, Ozrinići, posjedništvo su Države Crne Gore sa pravom upravljanja JU OŠ “Radoje Čizmović”, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja, po evidenciji iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić od 14.02.2025. godine,

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 pribaviti dokaz 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 nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu).*

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09- 340 -138 od 20.02.2025. godine za priključenje lokacije za radove na izgradnji objekata – centar za autizam na katastarskoj parceli broj 1223/ i 1230/1 KO Ozrinići na opštinski put – lokalni put L-16 - Turjača - "Ramond"- Crkva – Rastići istaknuto je:

- Postojeće stanje: "Lokacija za radove na izgradnji objekata – centar za autizam na katastarskoj parceli broj 1223/1 i 1230/1 KO Ozrinići 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 – lokalnog puta L-16 Turjača - "Ramond"- Crkva – Rastići.

Lokalni put L-16 Turjača - "Ramond"- Crkva – Rastići (na katastarskoj parceli broj 5144 KO Ozrinići upisana u PL 145 KO Ozrinići u posjedstvu Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja -put četvrtog reda) upisana je kao lokalni pod rednim brojem 16. pod nazivom Turjača - "Ramond"- Crkva – Rastići u 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: "Lokaciju za radove na izgradnji objekata- centar za autizam na katastarskoj parceli broj 1223/1 i 1230/1 KO Ozrinići, **priključiti preko jednog priključka, na opštinski put- lokalni put L-16 Turjača - "Ramond"- Crkva – Rastići.**

***U projektu prikazati način i mjesto priključka***".

Dostavljeno je rješenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327-30 od 14.02.2025.godine investitora Opštini Nikšić kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnji objekta -centar za autizam na katastarskim parcelama broj 1223/1 i 1230/1 KO Ozrinići, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine – Generalna urbanistička razrada Nikšić.

1. Glavnim projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba 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;
  - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda ( uključujući atmosfere vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjvanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list Crne Gore“ br.056/19);
  - rješenje za prikljupanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši u njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravljaju javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Dostavljen je zaključak broj: 02-031-508 od 17.02.2026. godine u kojem se navodi da se od novčanih sredstava opredjeljenih članom 3 stav 1 alineja 3 Sporazuma o finansiranju projekata Opštine Nikšić u cilju unapređenja saradnje Grada Beograda u Opštine Nikšić – unapređenje lokalne infrastrukture vrijednosti od 300.000,00 evra izdvoji 70.000,00 evra za izradu projektne dokumentacije i 30.000,00 evra za pripremu lokacije za izgradnju objekta visokospecijalizovane, multidisciplinarne i edukativne javne ustanove koja vrši djelatnost u oblasti obrazovanja, naučno – istraživačkog rada, zdravstvene zaštite i svih drugih aktivnosti koje su u funkciji razumjevanja uzroka i neuroloških osnova autizma – centra za autizam, na katastarskim parcelama broj 1223/1 i 1230/1 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i douna PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

Dostavljeno je rješenje broj 02-031-353 od 04.02.2025. godine o imenovanju Agencije za projektovanje i planiranje za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta- *za izgradnju Centra za autizam, na lokaciji na katastarskim parcelama broj 1223/1 i 1230/1 KO Ozrinići.*

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Izmjena PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu lokaciju: Š -školstvo i socijalna zaštita.

Pravila parcelacije

Lokacija može biti posebna parcela ili dio parcele.

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu -namijenjene su u obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. Kompatibilno namjeni mogu se planirati i objekti ingrastrukture, sportski objekti i tereni.

#### ***Ozrinići (rubna zona)***

Na površinama za školstvo planirana je izgradnja objekta za dječiju i socijalnu zaštitu, a predviđene su i površine za centralne djelatnosti.

#### **PRAVILA I USLOVI ZA JAVNE OBJEKTE**

Na području grada i prigradskih naselja moguća je izgradnja novih sanacija i rekonstrukcija objekata predškolskih ustovana, kao i njihova tehničko osavremenjivanje u skladu sa savremenim standardima za ovakve ustanove. Neophodno je uređenje otvorenih prostora i poštovanje normativa za dimenzionisanje objekata predškolskih ustanova.

Objekti osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja moguće je sanirati, rekonstruisati adekvatno unaprijediti prema potrebama Opštine i prema progamu resornog mimistartava. Rekonstrukcija i izgradnja objekata za smještaj učenika i studenata je predviđena u okviru postojećih lokacija, uz poštovanje standarda propisanih za te objekte .

U slučaju da standardi za objekte predškolskih ustanova, objekte obrazovanja i objekte smještaj učenika i studenata ne odgovaraju definisanim uslovima iz planskog dokumenta, mjerodavni su standardni iz odgovarajućih pravilnika.

Na planskom području se mogu graditi objekti za pružanje usluga iz oblasti socijalne i dječije zaštitei to na površinama za zdravstvo i socijalnu zaštitu, na površinama za školstvo, kao i na površinama stanovanja, centralnih djelatnosti mješovite namjene i na drugim površinama. Objekti socijalne i dječije zaštite se mogu graditi i rekonsttruisati za

potrebe dnevnog boravka kao i za savjetodavno -terapijske i socio -edukativne usluge, po standardima i propisima iz te oblasti.

U planskom period je moguća izgradnja, sanacija i rekonstrukcija objekata zdravstvenih ustanova, kao i njihovo tehničko osavremenjavanje u skladu sa savremenim standardima.

Uz kadrovsko jačanje i dalju izgradnju institucija kulture u Nikšiću, poseban akcenat staviti na njegovanje kulture i promociju ovog segmenta.

Moguće formiranje multifunkcionalnog centra za kulturu, kao i stecišta ne samo kulturnih dešavanja grada već i onih socijalno, obrazovnog sportskog karaktera.

Za sve ostale sportsko -rekreativne površine opšti uslovi i parametri izgradnje i uređenja su:

- Dominatno su predviđeni sadržaji u funkciji sporta i rekreacije: sportske hale i tereni, objekti uprave i administracije, rekreativne površine različitog tipa;
- Kao kompatibilni se mogu planirati sadržaji: poslovno-kancelarijski objekti, trgovinski-zanatski centri manjeg kapaciteta, objekti ugostiteljstva i turistički (smještajni) objekti manjeg kapaciteta;
- Zone sporta i rekreacije ne mogu se koristiti za izgradnju stambenih objekata;
- Zone sporta i rekreacije ne mogu se koristiti za izgradnju proizvodnih objekata pa čak ni onih svrstanih u red malih pogona;
- ***Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3 pri čemu se u zauzetost zemljišta ne uračunavaju sportski tereni i igrališta ;***
- ***Maksimalna spratost pratećih poslovnih i objekata uprave je P+2***, a visina hala uslovljena je funkcionalnim zahtjevima odvijanja određenih vrsta sportova i takmičenja, u skladu sa programom aktivnosti za dati sportski kompleks zauzetosti;

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći.

Građevinske linije iznad zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji.

Građevinske linije ispod zemlje date su u grafičkom prilogu plana i mogu da idu ispred građevinske linije na zemlji (ako nijesu definisane grafički se poklapaju se sa granicom urbanističke parcele) i predstavljaju granicu izgradnje za podzemne garaže.

Regulaciona linija predstavljaju granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu.

#### PRISTUPNI PUT

Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta u skladu sa Saobraćajno tehničkim uslovima.

*Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje objekta centra za autizam je 11162,00 m<sup>2</sup>.*

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekta- centra za autizam u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,20, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog objekta- centra za autizam iznosi 2214,13 m<sup>2</sup>)
- indeks izgrađenosti 0,26, (ostvarena – projektovana BRGP planiranog objekta- centra za autizam iznosi 2883,82 m<sup>2</sup>)
- spratnost planiranog objekta je Su +P+1

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja u dijelu koji se odnosi na 2. URBANISTIČKI I LOKACIJSKI USLOVI je navedeno:

Objekat se gradi na građevinskoj parceli broj 1223/1 u katastarskoj opštini OZRINIĆI. Pristup objektu obezbeđen je sa javne saobraćajnice. Površina parcele iznosi približno 11162 m<sup>2</sup>.

Objekat je slobodnostojeći, orijentisan tako da glavni ulaz gleda prema jugu, a dvorišna zona I igralište ka istoku, zapadu i sjeveru.

Poštovani su svi važeći urbanistički uslovi, regulacione linije i propisani odstupci od granica parcele.

Gradjevinska linija nije definisana urbanističko tehničkim uslovima pa je projektant postavio prema pristupnoj saobraćajnici, prednja gradjevinska linija definisana je na udaljenosti od 25 m, od katastarske granice parcele, dok su bočne građevinske linije uslovljene položajem planiranog objekta, uz minimalno rastojanje od 5,70 m od katastarske granice parcele.

***Prednja i bočna građevinska linija sprata ne prelazi gradjevinsku liniju prizemlja.***

***Na predmetnoj lokaciji k.p.1123/1 KO OZRINIĆI predviđeno je uklanjanje postojećih objekata, za koje je izrađen Elaborat rušenja, koji čini sastavni dio projektne dokumentacije Glavnog projekta.***

U okviru tehničkog opisa je dostavljena fotodokumentacija postojećih objekata koji se uklanjaju.

### 3. OPIS ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Objekat je spratnosti Po + P + 1, pravougaone osnove, sa manjim izbočenjima i nadstrešnicama nad ulazima.

Arhitektonsko rešenje bazirano je na jednostavnim i mirnim formama, prirodnim bojama i materijalima koji doprinose stvaranju prijatnog, bezbjednog i smirujućeg ambijenta za korisnike sa autizmom.

Unutrašnja organizacija prostora zasniva se na preglednim komunikacijama, kratkim vizuelnim osama i zoniranju na:

- zonu korisnika,
- stručnu zonu (terapije i edukacija),
- administrativnu zonu,

- tehničku i servisnu zonu.

## 9. UREĐENJE OKOLINE

U okviru parcele predviđeno je hortikulturno uređenje – travnate površine, drvoredi i senzorna bašta.

Izgrađeno je ograđeno dvorište sa spravama za igru i rehabilitaciju.

Obezbijeđena su parking mjesta, uključujući i pristupačna za osobe sa invaliditetom.

Pristupi objektu su bezbarijerni, sa rampama nagiba  $\leq 5\%$ .

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Opštine Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekata – centar za autizam sa mogućnošću postavljanja fotonaponskih panela sa pratećom opremom na lokaciji potes Ogradice, koju čini katastarska parcela broj 1223/1 KO Ozrinići, 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 – 23 od 27.01.2025. 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 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, 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 Opštini Nikšić projektovano od strane „AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 02.04.2026.godine u 12:21:42+02'00', za izgradnju objekata – centar za autizam, sa mogućnošću postavljanja fotonaponskih panela na lokaciji potes Ogradice koju čini katastarska parcele broj 1223/1 KO Ozrinići, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u

dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, 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 gradskarhitekta:**  
Vujović Mladen, dipl.ing. arh.



**DOSTAVLJENO:**

1 x Sekretarijat za investicije i projekte Opštine Nikšić OVDJE

1 x „AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE“ D.O.O.Nikšić, [REDACTED]

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a