



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-276

Nikšić, 01.07.2026.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), 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 Osmajić Mirka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „KOV-ATELJE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.06.2026.godine u 14:04:31 +02'00' za izgradnju pomoćnog objekta - nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom na lokaciji potes Grudska Mahala, na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ , br. 72/24), donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **Osmajić Mirku iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „KOV-ATELJE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.06.2026.godine u 14:04:31 +02'00' za izgradnju pomoćnog objekta - nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom na lokaciji potes Grudska Mahala, na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl. list CG“ , br. 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. 07-350-380/1 od 04.03.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-276 od 11.06.2026. godine, investitor Osmajić Mirko iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta – nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom na lokaciji potes Grudska Mahala, na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl. list CG“ , br. 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350 –380/1 od 04.03.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 i tačka 2 i člana 23, 24 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da 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.

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.

Mišljenjem Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: 06-333/26-922/16 od 13.02.2026. godine, u kojem obavještavaju 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 m², 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)”

U stavu 2 člana 74 istaknuto je da bliže uslove, način postavljanja i uklanjanja pomoćnih objekata iz stave 1 propisuje skuština jedinica lokalne samouprave, uz prethodnu saglasnost Ministarstva i ističu:

“Pomoćni objekti su objekti koji služe korišćenju stambenog odnosno poslovnog objekta, spratnosti jedne nadzemne etaže i bruto površine do 30,00 m². Objekti bruto površine veći od 30 m² 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 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 „KOV-ATELJE“ DOO 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 br. 146 KO Nikšić nalazi se 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 - nadstrešnice tip 5 na lokaciji Grudska Mahala, sastoji se od:

- kat. parcele broj 416 koju čini prema načinu korišćenja: dvorište površine 456,00 m² sa upisanom porodičnom stambenom zgradom – objekat broj 1 površine 119,00 m² upisana je u listu nepokretnosti broj 1879 KO Nikšić -prepis, potes Grudska Mahala, kao svojina Osmajić Mirka u obimu prava 1/1. bez tereta i ograničenja a po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 30.06.2026. godine.

Dostavljena je saglasnost Banović Aleksandra i Banović Zorana, broj: OV 7227/2026 od 10.06.2026. godine ovjerena od strane notara Marković Ljubiše iz Nikšića u kojoj se navodi da kao vlasnici katastarske parcele 418 KO Nikšić u Nikšiću, daju saglasnost da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli 416, u vlasništvu Osmajić Mirka, može naći na manjoj udaljenosti od zadate važećim planskim dokumentom.

Saobraćajno-tehnički uslovi broj 09-340-262 od 03.04.2026.godine, izdati su od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje na pristupnu ulicu (katastarske parcele broj 413 i 431/2 KO Nikšić) lokacije za izvođenje radova na izgradnji objekta – nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom na lokaciji potes Grudska Mahala, na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl. list CG“, br. 72/24), gdje je navedeno:

-postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za izvođenje radova na izgradnji pomoćnog objekta-nadstrešnice na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić, nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“, opštinski propisi br. 72/24), pored pristupne ulice (katastarske parcele broj 413 i 431/2 KO Nikšić).

Preko pristupne ulice (katastarske parcele 413 i 431/2 KO Nikšić) lokacija je saobraćajno povezana sa opštinskim putem - Ulicom put pored Bistrice VII.

Katastarska parcela broj 413 KO Nikšić upisana je u LN764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 431/2 KO Nikšić upisana je u LN787 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – njiva 1. klase.

Ulica put pored Bistrice VII (katastarske parcele br. 435/1 i 435/6 KO Nikšić upisana je u LN 2729 KO Nikšić i LN787 KO Nikšić u svojini crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 237 u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 36/15).

– mjesto i način priključenja: Priključak lokacije za izvođenje radova na izgradnji pomoćnog objekta - nadstrešnice, na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić, **planirati preko jednog priključka, na pristupnu ulicu (katastarska parcela 413).**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.”

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 26-353-sl od 24.03.2026.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju pomoćnog objekta - nadstrešnice na lokaciji Grudska Mahala koju čini katastarska parcela broj 416 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl. list CG“, br. 72/24), u cilju definisanja uslova i mjera životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-380/1 od 04.03.2026. godine, izdatih na ime investitora Osmajić Mirka 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 izgradnji pomoćnog objekta, na lokaciji Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela broj 416 KO Nikšić u obuhvata izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) ili na Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Shodno prethodno navedenom, nije predviđeno da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.”

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-124 od 30.03.2026.godine, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta-nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom na lokaciji potes Grudska Mahala, investitora Osmajić Mirka, na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić, gdje su članovima 115 i 116, Zakonom 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) između ostalog definisani objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni, kao i objekti koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda.

Shodno navedenom, za izgradnju pomoćnog objekta-nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom predmetnog objekta, ***vodni uslovi nijesu potrebni.***

Uvidom u Prostorno-urbanistički plan opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), u ***III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površine za predmetnu parcelu je SS-stanovanje srednjih gustina*** sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko-tehničkim uslovima:

Pravila parcelacije

Nadstrešnice su pomoćni objekti tip 5 na osnovu člana 2, stav 1, alineja 5 Odlukom 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).

Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 416 KO Nikšić, površine 575,00 m².

Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljanje odnosno građenja 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 osnovni objekat, pod uslovom propisanim Odlukom 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).

Nije dozvoljena promjena pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama 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 razradom;
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200m²;
- 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 s 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 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.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2
- 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).*

Na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Niksic („Sluzbeni list Crne Gore” Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20) nadzemni pomoćni objekti postavljaju se odnosno grade u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 2m od njene granice.

Pomoćni objekat može se graditi i uz granice urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke, odnosno katastarske parcele. Pomoćni objekat tipa 5 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Glavna saobraćajnica sa koje se obezbjeđuje prilaz objektu je Put pored Bistrice VII, preko kat. parcele broj 431/2 upisana u posjedovnom listu broj 787-prepis KO Nikšić, potes Grudska mahala, kao njiva 1. klase površine 861 m² od 30.06.2026. godine uvidom u e-katastar, Uprave za nekretnine PJ Nikšić KO Nikšić, u svojini države Crne Gore, na raspolaganju Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1. Objektu se pristupa preko kat. parcele broj 413, upisane u posjedovnom listu broj 764-prepis KO Nikšić, potes Grudska mahala, kao nekategorisani put površine 440m², od 30.06.2026. godine uvidom u e-katastar, Uprave za nekretnine PJ Nikšić KO Nikšić, u svojini države Crne Gore, na raspolaganju Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Osmajić Mirko iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju pomoćnog objekta – nadstrešnice - tip 5 na katastarskoj parceli broj 416 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-380/1 od 04.03.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru Izmjena i dopuna 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 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.

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 Osmajić Mirku iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „KOV-ATELJE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 10.06.2026. godine u 14:04:31 +02'00' za izgradnju pomoćnog objekta – nadstrešnice sa fotonaponskim panelima i pratećom opremom na lokaciji potes Grudska Mahala, koju čini katastarska parcela broj 416 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl. list CG“, br. 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 84/26), 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 8 dana od dana dostavljanja rješenja (član 25, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25).

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



DOSTAVLJENO:

1x Osmajić Mirko, UL [REDACTED]

1 x „KOV-ATELJE“ DOO [REDACTED]

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a