



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-700

Nikšić, 27.06.2025.godine

## SEKRETARIJAT ZA INVESTICIJE I PROJEKTE

NIKŠIĆ

OVDJE

Aktom UP/Io broj 20-350-700 od 26.06.2025. godine, podnijeli ste zahtjev za mišljenje (obavještenje) u vezi izrade tehničke dokumentacije Opštine Nikšić u postupku uređenja terena pod Trebjesom izgradnjom otvorenih sportskih terena i trim staze, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 4487/1, 4487/2, 4487/3, 4541/1, 4541/2, 4541/3, 4576/5, 4483, 4484, 4485, 4486, 4478, 4488, 4542, 4515/1, 4516, 4543, 4508, 4509, 4494, 4496/1, 4495/1 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).

Navedenim planskim dokumentom područje gdje se planira izgradnja sportskih terena je po namjeni površina definisana kao »Sport i rekreacija«.

Odredbom člana 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 019/25 od 04.03.2025), propisano je da glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, 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).

Shodno članu 22 stav 2 ovog zakona o izgradnji propisano je da, gore navedene poslove glavnog državnog arhitekta, 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, kao i poslove iz člana 22 stav 4 i 5, vrši glavni gradski gradski arhitekta.

Članom 23 stav 2 istog zakona je propisano da za obavljanje navedenih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 23 stav 4 ovog zakona.

Uvidom u Zahtjev za **mišljenje**, broj: 20-350-700 od 26.06.2025. godine, u vezi izrade tehničke dokumentacije Opštine Nikšić u postupku uređenja terena pod Trebjesom izgradnjom otvorenih sportskih terena i trim staze na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 4487/1, 4487/2, 4487/3, 4541/1, 4541/2, 4541/3, 4576/5, 4483, 4484, 4485, 4486, 4478, 4488, 4542, 4515/1, 4516, 4543, 4508, 4509, 4494, 4496/1, 4495/1 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada, ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24),

utvrđeno je da je predmet dostavljenog zahtjeva **objekti – otvoreni sportski tereni** i trim staza, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 4487/1, 4487/2, 4487/3, 4541/1, 4541/2, 4541/3, 4576/5, 4483, 4484, 4485, 4486, 4478, 4488, 4542, 4515/1, 4516, 4543, 4508, 4509, 4494, 4496/1, 4495/1 KO Nikšić.

Shodno Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), te članu 7 stav 1 tačka 6, sportski tereni i drugi objekti za sport i rekreaciju, navedeni su između ostalih, kao inženjerski objekti koji **nijesu zgrade**.

Nadalje, članom 7, u stavu 1 tačka 19, je propisano da je **zgrada** stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe i opreme za privredne, uslužne i druge aktivnosti, koja ne spada u grupu industrijskih odnosno inženjerskih objekata.

U zahtjevu za mišljenje (obavještenje) je navedeno „Na lokaciji nije predviđena izgradnja objekata u funkciji sporta i rekreacije, niti drugih objekata. Napominjemo da, i ako je naziv projekta »Sportsko rekreativni park«, da se ne radi o parku, već o objektima za sport i rekreaciju.“

Kako se u predmetnom zahtjevu navedeno (kako je navedeno u zahtjevu, bez tehničke dokumentacije) radi o sportskim terenima i trim stazama - **objektu koji nije zgrada**, a shodno citiranim normama iz člana 22, stav 1 i stav 2, Zakona o izgradnji objekata, obavještavamo Vas da na osnovu izloženog slijedi da za tu kategoriju objekta, **Glavni gradski arhitekta ne daje saglasnost na idejno rješenje**, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, 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).

Dostavljeno:  
Naslovu, u spise, a/a

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

