



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 31

Nikšić, 06.02.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 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 Andreja Ugrinovskog iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARTERIJA STUDIO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.02.2026. godine u 11:09:16 +01`00', za izgradnju pomoćnih objekata: pomoćnog objekta – garaže, tip 1 i pomoćnog objekta – ograde, tip 5, na katastarskoj parceli broj 647/2 KO Straševina, u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **Andreju Ugrinovskom iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „ARTERIJA STUDIO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.02.2026. godine u 11:09:16 +01`00', za novog objekta, pomoćnog objekta - tip 1, namjene garaža, i pomoćnog objekta-ograde tip 5, na lokaciji potes Čadalice, koju čini katastarska parcela broj 647/2 KO Straševina, 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 – 1742 od 16.12.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-31 od 03.02.2026. godine, investitor Andrej Ugrinovski iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARTERIJA STUDIO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.02.2026. godine u 11:09:16 +01`00, za izgradnju pomoćnog objekta - tip 1, namjene garaža i pomoćnog objekta – tip 5, ograde, na lokaciji potes Čadalice, koju čini katastarska parcela broj 647/2 KO Straševina, u obuhvatu 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 – 1742 od 16.12.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 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.

Poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 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 „Arterija studio“ d.o.o. Nikšić, 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 647/2 KO Straševina 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 - tip 1 i 5, namjene garaže i pomoćnog objekta ograde, sastoji se od:

- katastarske parcele broj 647/2 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi voćnjak 3. klase, površine 943,00 m² i po kulturi dvorište površine 158,00 m², po listu nepokretnosti 825 KO Straševina - prepis, potes Čadalića, od 05.02.2026. godine iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Ugrinovski Andreja, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-1488/2025 od 23.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta (tip 1) garaže i pomoćni objekat (tip 5) ograde, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 647/2 KO Straševina na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Čadaličku, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: "Lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta (tip 1) garaže i pomoćni objekat (tip 5) ograde, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 647/2 KO Straševina se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Čadalička.

Ulica Čadalička (na katastarskoj parceli broj 574 KO Straševina upisana je u LN 500, u svojini crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja –javni putevi) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 89. 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 navedeno je: "Priključak lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta (tip 1) garaže i pomoćni objekat (tip 5) ograde, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 647/2 KO Straševina, **planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put ulicu u naselju Ul. Čadaličku.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka."

Dostavljen notarski zapis – sporazum o uređenju međa UZZ 329/2025 od 02.12.2025. godine, ovjeren od strane notara Lele Kostić sa sjedištem u Nikšiću, zaključen između Šekarić Katarine- Vlasnik I, Kadović Ilije-Vlasnik II i Vuković Zorana – Vlasnik III, kojim sporazumno utvrđuju među graničnih parcela između katastarske parcele 647/2 (LN 825) u vlasništvu Kadović Ilije, katastarske parcele 647/1 (LN 1204) u vlasništvu Šekarić Katarine i katastarskih parcela 647/2 I 648/1 (LN 978) u vlasništvu Vuković Zorana.

Dostavljena je Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta "Midis inženjering" d.o.o. Nikšić od decembra 2025. godine., kojom izjavljuje da predmetnu lokaciju za izgradnju čini katastarska parcela broj 647/2 KO Straševina (svojina Ugrinovski Andrej 1/1), čini lokaciju za izgradnju površine 946,00 m² (voćnjak 3. klase) i 158,00 m² (dvorište).

Saobraćajni pristup objekta je obezbijeđen preko katastarske parcele broj 574 KO Straševina (Crna Gora svojina 1/1, Opština Nikšić raspolaganje 1/1-LN 500) po kategoriji – javni putevi.

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 647/2 KO Straševina nalazi u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površine za predmetnu parcelu je SMG-stanovanje manjih gustina sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

- 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 2.0m;
- 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 zadatah 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).

Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Sluzbeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20 – opštinski propisi):

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti manjoj od 2 m od njene granice.

Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u garnicama gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti manjoj od 2 m od njene granice. Pomoćni objekat tip 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu spratnosti S (suteren). Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu iznosi 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.

Prema Odluci 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 – opštinski propisi):

Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m;

- Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom;
- Zidane i druge vrste ograde postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje;
- Prema susjednim urbanističkim, odnosno katastarskim parcelama ograda može biti neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1,60 m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 3,00 m, uz saglasnost susjeda, i pod uslovom da nije ugrožena saobraćajna bezbjednost u neposrednoj blizini.
- Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.
- Ograde su pomoćni objekti uređenja terena tip 5, na osnovu člana 2, stav 1, alineja 5, Odluke o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić
- Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke, odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.

Na osnovu člana 7 stav 1 tačka 14 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) pomoćni objekat je objekat koji je u funkciji glavnog objekta ili u funkciji obavljanja pomoćnih aktivnosti investitora, a gradi se na istoj ili susjednoj urbanističkoj parceli ili lokaciji;

Na osnovu člana 74 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) prema kome su definisane vrste pomoćnih objekata

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 30m², 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);

pomoćni objekat je objekat koji je u funkciji glavnog objekta ili u funkciji obavljanja pomoćnih aktivnosti investitora, a gradi se na istoj ili susjednoj urbanističkoj parceli ili lokaciji;

Prema Izmjenama i dopunama Prostorno -urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl.list Crne Gore br. 72/24):

- Zidane i druge ograde postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kaplje budu na parceli koja se ograđuje.
- Dijelovi ograda u raskrsnicama moraju biti transparentni ili na odstojanju koje obezbjeđuje odgovarajuću preglednost.

Površina parcele na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta garaže iznosi 1101,00 m².

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 Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) I Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi).

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0.027, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog pomoćnog objekta – tip 1- garaže je 29.93 m²)
- indeks izgrađenosti 0.027, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog pomoćnog objekta – tip 1- garaže je 29.93 m²)
- spratnost planiranog pomoćnog objekta – tip 1-garaže je P.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta - ograde u okviru zadatih građevinskih linija kao i u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi).

Uvidom u projektnu dokumentaciju u grafički i tekstualni dio dostavljenog idejnog rješenja konstatovano je da je planirana izgradnja pomoćnog objekta – garaža i ograda, Na K.P. 647/2 , K.O. Staševina, u zahvatu PUP-a , GUR Opštine Nikšić.

Ograda svojim oblikom prati samu granicu parcele, tako da je pravilnog oblika, izuzev par zakošenih stubova u djelu glavne kapije proisteklih iz boljeg vizuelnog konteksta. Ograda je tretirana u zavisnosti od njene pozicije, odnosno da li se strana 70 nalazi u dijelu prema javnim površinama, ili prema susjednim urbanističkim parcelama.

Ograda O1 sastoji iz dva dijela – zatvorenog dijela sa završnom obradom u kamenu, i prozirnog metalnog dijela. Projektovana je tako da se uklopi u postojeći ambijent. Ograda sadrži kolsku i pješačku kapiju u sklopu kolske.

Ukupna visina ograde iznosi 150/160cm, u zavisnosti od kote okolnog trotoara. Metalni dio ograde urađen je od aluminijumskih plastificiranih profila. Horizontalnih profili su u vidu "žaluzina" koje se postavljaju pod uglom, gdje je debljina aluminijuma d=6mm, a fiksiraju se na vertikalne aluminijumske stubove, pravougaonog poprečnog presjeka 40x80mm, d=5mm. Vertikalni aluminijumski stubovi su ankerovani za armirano betonsku soklu i stubove, putem priključne anker pločice. Priključna anker pločica je prečnika 80x120 mm, d=5mm. Armirano betonska sokla(nadzidak) je visine 60cm i širine 25cm. Obložena je dekorativnim kamenom u dijelu koji je vidljiv sa ulice. Debljina kamena je 3cm, tako da je ukupna debljina nadzitka sa lijepkom i kamenom iznosi 30cm. U djelovima između kapija, kao in

na krajevima ograde predviđeni su armirano – betonski stubovi dimenzije 20x20cm i ukupne visine 160 cm. Završna obrada je takođe dekorativni kamen, sa svih strana, tako da ukupna dimenzija stubova iznosi 30x30cm.

Kolsku kapiju čine vertikalni aluminijumski profili dimenzije 40x80mm, između kojih su fiksirane žaluzine. U dodnjem dijelu kapija je zatvorena aluminijumskim panelom debljine 6mm. Kapija je klizna, u poziciju je uključena i montaža šine za pomjeranje kapije. Dimenzije kapije iznose 620x160cm. Pješačka kapija urađena je takođe u kombinaciji od žaluzina i zatvorenog aluminijumskog panela. Dimenzije kapije 100x160cm.

Ograda O2 je urađena od armiranog betona do visine od 60cm, širine 20cm koja se obrađuje dekorativnim kamenom, a iznad te visine izgrađena je od betonskih blokova visine 1m, sa završnom obradom malterisanja i krečenja u svijetloj bež boji. Ukupne dimenzije ograde su 25x160cm (š x v) različite dužine u zavisnosti od pozicije.

Garaža - Objekat je projektovan kao pomoćni objekat – garaža, izveden u sistemu čelične montažne konstrukcije sa fasadnim i krovnim panelima.

Ukupna neto površina garaže-26.60m² Ukupna bruto površina garaže- 29.93m²

• Materijalizacija i oprema :

Ograda O1 - Armirano betonski stubovi i sokla obloženi su sa dekorativnim kamenom, čija je debljina d=3cm. Metalni dio ograde urađen je od aluminijumskih profila koji su zaštićeni završnim slojem plastifikacije. Spoljašnja obrada je u antracit sivoj boji.

Ograde O2 su urađene u donjoj zoni od armiranog betona i obloženi su dekorativnim kamenom do visine 60cm a iznad toga su zidani od blokova sa završnom obradom malterisanja i krečenja u svijetlo sivoj boji.

GARAŽA je projektovana kao montažni objekat sa čeličnom nosivom konstrukcijom, dok su fasadni zidovi i krov izvedeni od termoizolacionih sendvič panela pričvršćenih na čeličnu podkonstrukciju.

• Spoljašnje uređenje : Predviđen je i kolski prilaz objektu preko javne saobraćajnice. Parking je predviđen u unutrašnjem prostoru gdje je jedno mjesto u garaži i jedno mjesto uz garažu

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Andreja Ugrinovskog iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „Arterija studio“ d.o.o. iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.02.2026. godine u 11:09:16 +01'00, za izgradnju pomoćnog objekta – garaže tip 1 i pomoćnog objekta – ograde tip 5, na katastarskoj parceli broj 647/2 KO Straševina u obuhvatu Izmjene i dopune 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 – 1742 od 16.12.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru 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 smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

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 Andreju Ugrinovskom iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARTERIJA STUDIO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.02.2026. godine u 11:09:16 +01'00', za novog objekta, pomoćnog objekta - tip 1, namjene garaža, i pomoćnog objekta-ograde tip 5, na lokaciji potes Čadalice, koju čini katastarska parcela broj 647/2 KO Straševina, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), projektovanog od strane preduzeća „ARTERIJA STUDIO“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektну 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 gradski arhitekta:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

- 1x Ugrinovski Andrej, [REDACTED]
- 1 x „ARTERIJA STUDIO“ d.o.o. Nikšić, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a