



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-253

Nikšić, 21.07.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 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 Ratković Borisa iz Kotora za davanje saglasnosti na idejno rješenje za građenje novih objekata u funkciji agroturizma – tri objekta objekta agroturizma, sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma, na lokaciji potes Gornje Polje, na kat. parcelama broj 3682, 3683, 3695/5, 3684/3 i 3685/4 KO Grahovo, 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 **Ratković Borisu iz Kotora daje se saglasnost** na idejno rješenje za izgradnju objekata agroturizma – tri objekta, sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma, na lokaciji potes Gornje Polje, koju čini katastarske parcele broj 3682, 3683, 3695/5, 3684/3 i 3685/4 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („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. 07-350-177 od 03.03.2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-253 od 30.06.2025. godine, investitor Ratković Boris iz Kotora, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekata agroturizma – tri objekta, sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma na kat. parcelama broj 3682, 3683, 3695/5, 3684/3 i 3685/4 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-177 od 03.03.2025. godine.

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.

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 utvrđuju 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 „L-GRADNJA“ 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-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);

Predmetne parcele se nalaze u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekata agroturizma sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma – tri objekta, sastoji se od:

- katastarske parcele broj 3682, koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi šuma 6. klase, površine 279,00 m²,
- katastarske parcele broj 3683, koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi šuma 6. klase, površine 264,00 m²,

- katastarske parcele broj 3684/3, koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi šuma 6. klase, površine 37,00 m²,
 - katastarske parcele broj 3685/4, koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi šuma 6. klase, površine 14,00 m²,
 - katastarske parcele broj 3695/5, koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi šuma 6. klase, površine 964,00 m²,
- upisana je u listu nepokretnosti broj 959 KO Grahovo - prepis, potes Gornje Polje kao svojina Ratković Borisa u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj 09-340-274 od 24.03.2025. godine, za radove na izgradnji novih objekata agroturizma sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 3682, 3683, 3695/5, 3684/3 i 3685/4 KO Grahovo, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3663 KO Grahovo i/ili nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3704 ko Grahovo, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za radove za građenje novog objekta agroturizma sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 3682, 3683, 3684/3, 3685/4 i 3695/5 KO Grahovo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3663 KO Grahovo i nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3704 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 3663 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo u susvojini: Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 3704 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

– mjesto i način priključenja navedeno je : „Lokaciju za radove na izgradnji novog objekta agroturizma sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 3682, 3683, 3684/3, 3685/4 i 3695/5 KO Grahovo, priključiti preko jednog priključka nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3663 KO Grahovo i/ili nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3704 KO Grahovo. U pojektu prikazati mjesto i način priključka.

Dostavljeno je rješenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj: 09-327-115 od 12.03.2025.godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju izgradnji novih objekata agroturizma sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 3682, 3683, 3695/5, 3684/3 i 3685/4 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine – Generalna urbanistička razrada Nikšić.

Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta. 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, način prikupljanja otpadnih voda 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 prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu da se spriječi procurivanje iz vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravljaju javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Dostavljen je ugovor o prodaji : UZZ broj: 1154/2024 od 15.10. 2024. godine ovjeren od strane notara Ljubiše Marković u kojem se navodi da potpisani Dragutinović - Uvidom u Izvod iz Lista nepokretnosti broj 551 KO Grahovo, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj 200-919-37171/2024 od 10.10.2024. godine, koji je pročitana strankama, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da su u “A” listu Lista nepokretnosti broj 551 KO Grahovo upisane: kat. parcela broj 3682 šume 6. klase površine 279 m², kat. parcela broj 3683 šume 6. klase površine 264 m², kat. parcela broj 3684/3 šume 6. klase površine 37 m², kat. parcela broj 3685/4 šume 6. klase površine 14 m² i kat. parcela broj 3695/5 livada 6. Klase površine 964 m², za koje je u “B” listu upisana susvojina Perović (Vojin) Nikole, Perović (Veljko) Radomira, Perović (Veljko) Radovana i Perović (Veljko) Svetozara, u obimu prava od po ¼. Prodavci iz ovog Ugovora se obavezuju prenijeti na kupca Ratković Borisa pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnostima navedenim u tački i ovog Ugovora, tako da svaki prenosi pravo susvojine u obimu prava u kojem je on nosilac tog prava.

U dijelu IV Odgovornost za materijalne I pravne nedostake je navedeno da prodavci daju saglasnost kupcu da može nesmetano graditi na parceli koja je predmet prodaje, u skladu sa zakonskim propisima, kao i da može graditi na udaljenosti od najmanje 2 metra od granice njihove katastarske parcele.

Suvlasnici k.p. 3695/1(Livada 6. klase, površine 37484,00 m²) i 3684/1 (Šume 6. klase, površine 905 m²) KO Grahovo su Perović (Vojin) Nikole, Perović (Veljko) Radomira, Perović (Veljko) Radovana i Perović (Veljko) Svetozara, u obimu prava od po ¼.

Dostavljena je saglasnost: UZZ broj: 9073/2025 od 17.07.2025. godine ovjerena od strane notara Ljubiše Marković u kojoj se navodi – da potpisani Dragutinović Saša, vlasnik katastarskih parcela 3681/2, 3684/2, 3695/4 i 3695/6 i Ratković Boris, vlasnik katastarskih parcela broj 3682, 3683, 3695/5, 3684/3 i 3685/4 KO Grahovo da su sagasni da se može koristiti, zajednički graditi i koristiti zajednički put u skladu sa projektnom dokumentacijom, na svim parcelama na kojima je projektnom dokumentacijom ucrtan put. Navedeni put će prelaziti preko gore navedenih parcela u skladu sa projektom, te će ga koristiti obojica za prelazak i zajedničko građenje.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površine za predmetnu parcel PO- poljoprivredno zemljište – obradive površine u okviru zone LSL-e.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema sususjednim parcelama –

Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je: Direktnom promjenom PUP-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hoteli, mali hoteli, moteli, pansioni, gostionice, vile, smještajne jedinice (kuće, apartmani, sobe za iznajmljivanje),

planinarski i lovački domovi, omladinski hosteli i odmarališta (jedan objekat), etno sela (više objekata), katuna (više objekata), ugostiteljski i drugi objekti u funkciji razvoju turizma.

Minimalna kategorizacija je prema Pravilniku o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata:

- Objekti za smještaj turista ali i objekti pratećih turizmom kompatibilnih aktivnosti, kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokalnom narodnom graditeljstvu.
- Mogu se graditi na: izdvojenom građevinskom zemljištu, površinama naselja, poljoprivrednim zemljištima treće i slabije klase, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta).
- Objekti agroturizma u okviru razvoja seoskog turizma se mogu raditi uz objekte stanovanja i poljoprivredne objekte u ruralnom području, kao pojedinačni objekti, ili kao posebni djelovi objekata stanovanja.
- Objekti mogu biti namjenjeni za prijem gostiju ili dopunsku ponudu u ruralnom turizmu (noćenje sa doručkom, konoba, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda).
- Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture, (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice i sl.) kao manje tržnice hrane i pica, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.

Urbanistički parametri za građenje i uređenje objekata agroturizma:

- Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta agroturizma je najmanje 500 m²;
- Lokacija može biti posebna parcela ili može predstavljati dio poljoprivredne površine ili okućnice poljoprivrednog domaćinstva;
- **Maksimalni indeks zauzetosti 0.40;**
- **Maksimalna površina pod objektima 500 m²;**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80**
- **Maksimalna bruto građevinska površina 1000 m²;**
- **Maksimalna spratnost P+1+PK;**
- **Minimalno odstojanje objekata od pristupne saobraćajnice – u skladu sa rangom saobraćajnice, a od granice susjednih parcela 3,5m (ili manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela);**
- Unutrašnjem djelu parcela obezbjediti kolski prolaz u min.širini od 3m;
- Podzemne etaže (suteran ili podrum) se mogu graditi na površini koja je veća, jednaka ili manja u odnosu na površinu osnove prizemlja;
- Minimalno odstojanje građevinske linije podzemnih etaža od granice parcele je 1m, a maksimalni indeks zauzetosti 0,80;
- Kota prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni;
- Arhitektonsko oblikovanje objekta vrši se u skladu sa namjenom i sadržajem objekta i ostvariti vizuelno jedinstvo prostornog rješenja i forme objekata;
- U projektovanju koristiti savremene i tradicionalne materijale i voditi računa o ambijentalnim vrijednostima: preporučuju se savremena i ekonomična arhitektonska rješenja i princip racionalnog korišćenja energije;
- Preporučuje se korišćenje obnovljivih izvora energije;

- Obezbjediti pristup do objekta sa javnog ili pristupnog puta u koliko se lokacije nađu u neposrednom okruženju lokacije od arheološkog značaja postupiti u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom.
- Pridržavati se svih uslova i mjera za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini.

Dostavljeno je mišljenje o primjeni planske dokumentacije Agencije za projektovanje i planiranje d.o.o. broj: 1-152 od 10.02.2025. godine, u kojem se navodi:

“Stanje: Katastarske parcele 3681/2, 3684/2, 3695/4 i 3695/6 KO Grahovo, ukupne površine 1596 m², prema evidenciji Uprave za nekretnine po načinu korišćenja su šume 6. klase i livade 6. klase. Navedene katastarske parcele se nalaze na području za koje je bila donesena lokalna studija lokacije koja je stavljena van snage.

Planska rješenja: Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić (Sl. list Crne Gore br. 72/24), uvažavajući stečena prava iz prethodnog perioda namjena površina je zadržana kao izdvojeno građevinsko zemljište.

Izdvojeno građevinsko zemljište:

- Izdvojeno građevinsko zemljište, čini prostorna cjelina izvan izgrađenih područja postojećih naselja. Na izdvojenom građevinskom zemljištu se može odrediti veći broj prostornih cjelina jedinstvenog urbanističkog koncepta, tako da svaka cjelina ima osiguran pripadajući broj

parkirališnih mjesta i pristup na javnu saobraćajnicu. Pri daljem definisanju izdvojenog GZ, izradi planske ili tehničke dokumenta izbjeći povezivanje izdvojenih GZ. Na području opštine prema smjernicama ovog Plana mogu se definisati izdvijena GZ i definisati uslovi u skladu sa smjernicama definisanim po namjenama površina, pod uslovom da se izbjegnu vrijedni zaštićeni prostori, vrijedne šume i poljoprivredne površine, ambijentalne cjeline ili prediono značajna područja.

- Na površinama planiranim kao izdvojeno građevinsko zemljište može se vršiti prethodna eksploatacija mineralnih sirovina u mjeri koja je potrebna za optimizaciju uslova korišćenja planiranog izdvojenog građevinskog zemljišta.

Mišljenje:

Imajući u vidu navedene činjenice, potrebno je ***primjeniti Smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije prema planiranoj namjeni objekta i objekata.***”

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta agroturizma iznosi 1558,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja objekata agroturizma – tri objekta sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma, u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,23, (ostvarena - projektovana max. površina pod objektima – tri objekta agroturizma iznosi 364,32 m²),
- indeks izgrađenosti 0,23, (ostvarena - projektovana BRGP planiranih objekata agroturizma – tri objekta iznosi 364,32 m²
- spratnost je Pr.

Zelena površina iznosi 59.82 % od površine lokacije.

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekata tri identična objekta (spratnosti P).

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu.

Objekti su planirani da se izgrade u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Ratković Borisa iz Kotora za davanje saglasnosti na idejno rješenje građenje objekata agroturizma sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma, na lokaciji potes Gornje Polje na kat. parcelama broj 3682, 3683, 3695/5, 3684/3 i 3685/4 KO Grahovo u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"- opštinski propisi 72/24), a za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-177 od 03.03.2025. godine i odlučeno je kao u dispozitivu, 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. 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 arhitektanje je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitoru Ratković Borisu iz Kotora za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekata agroturizma – tri objekta, sa pratećim sadržajima u okviru razvoja ruralnog turizma, na lokaciji potes Gornje Polje, koju čini katastarske parcele broj 3682, 3683, 3695/5, 3684/3 i 3685/4 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), projektovanog od strane preduzeća „L-GRADNJA“ DOO Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa 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 prijema (član 25, stav 3. Zakona o izgradnji objekata - „Službeni list Crne Gore“ broj 19/25).

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



DOSTAVLJENO:

1 x Ratković Boris, [REDACTED]

1 x „L-GRADNJA“ DOO Nikšić, [REDACTED]

1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a