



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-35

Nikšić, 27.02.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 87 u vezi sa stavom 4 tačka 1 i člana 88 stav 1 i 3 i 236 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 Janjušević Ratka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje novih objekata – objekata u funkciji turizma, smještajne namjene, na lokaciji Stuba, koju čini katastarska parcela broj 157/8 KO Stuba 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 **Janjušević Ratku iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje izgradnje novih objekata u funkciji turizma – dva objekta, smještajne namjene, na lokaciji Stuba, koju čini katastarska parcela 157/8 KO Stuba, 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 07-350-838/1 od 18.11.2024. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-35 od 25.02.2025. godine, investitor Janjušević Ratko iz Nikšića, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje objekata u funkciji turizma – dva objekta, smještajne namjene, na lokaciji Stuba, koju čini katastarski parceli 157/8 KO Stuba u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-838/1 od 18.11.2024.

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa:

- smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gore navedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno

turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tač. 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave.

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 „ARHILINE“ D O O Nikšić iz Nikšića, odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 87 i 215 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, odnosno uslova iz planskog dokumenta koji se odnosi na oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Kat. parcele broj 157/8 i 157/9 KO Stuba za građenje novih objekata – objekata u funkciji turizma na lokaciji Stuba nalaze se u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja dva objekta u funkciji turizma, smještajne namjene, sastoji se od:

- kat.parcele broj 157/8 koju čini šume po kulturi 6. klase, površine 507,00 m² upisane u u list nepokretnosti broj 51 KO Stuba –prepis, potes Stuba, kao svojina Janjušević Ratka u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Investitor je vlasnik i katastarske parcele:

- kat.parcele broj 157/9 koju čini šume po kulturi 6. klase, površine 680,00 m² upisane u u list nepokretnosti broj 51 KO Stuba –prepis, potes Stuba, kao svojina Janjušević Ratka u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj 09-340-1022/1 od 19.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokacije izgradnje novog objekta – objekta u funkciji turizma na katastarskim parcelama broj 157/8 i 157/9 KO Stuba na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 420 KO Krnjača, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija navedeno je: Lokacija za izgradnju novog objekta – objekta u funkciji turizma na katastarskim parcelama broj 157/8 i 157/9 KO Stuba u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), je saobraćajno povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 420 KO Krnjača, preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 150/1 KO Stuba.

Katastarska parcela 150/1 KO Stuba upisan je u LN 13 KO Stuba u svojini Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja- nekategorisani putevi.

Katastarska parcela 420 KO Krnjača upisana je u LN 23 KO Krnjača u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu parava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Da bi ovaj sekretarijat propisao saobraćajno tehničke uslove obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštite životne sredine dopisom broj :09-340-1022 od 02.12.2024. godine, u kome je obavjestio investitora da je potrebno dostaviti dokument (ovjeren od notara), kojim se dokazuje da je investitor obezbjediti pravo prolaza putem na katastraskoj parceli broj 1501/1 KO Stuba.

Investitor je dostavio: Ugovor o prodaji sa upisom hipoteke, sklopljen između Prodavca hipotekarnog povjerioca -Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić i Kupca i hipotekarnog dužnika Delić Nikole BR UZZ 63/2021 NKCG- NK-15/2021, ovjeren od notara Marinka Perovića, dana 22.03.2021. godine u kojem je u članu 7 naznačeno "Ugovorne strane saglasno konstatuju da kupac pristupa nepokretnostima koje su predmet Ugovora nekategorisanim putem koji je označen katastarskom parcelom br. 150/1, upisanom u listu nepokretnosti br.13 KO Stub, vlasništva Prodavca, čemu se prodavac ne protivi.

Rješenje broj: 954-103-UP/Io -3982-1/2018 od 18.02.2025. godine Uprave za nekretnine PJ Nikšić, koje se nalazi u prilogu ovih uslova.

– mjesto i način priključenja navedeno je: „Lokaciju za izgradnje novog objekta – objekta u funkciji turizma na katastarskim parcelama broj 157/8 i 157/9 KO Stuba, priključiti preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 150/1 KO Stuba.

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

U papirnoj formi dostavljen je Ugovor o prodaji sa upisom hipoteke, sklopljen između Prodavca hipotekarnog povjerioca -Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić i Kupca i hipotekarnog dužnika Janjušević Ratka BR UZZ 64/2021 NKCG- NK-39/2021, ovjeren od notara Marije Perišića, dana 19.05.2021. godine u kojem je u članu 7 naznačeno "Ugovorne strane saglasno konstatuju da kupac pristupa nepokretnostima koje su predmet Ugovora nekategorisanim putem koji je označen katastarskom parcelom br. 150/1, upisanom u listu nepokretnosti br.13 KO Stub, vlasništva Prodavca, čemu se prodavac ne protivi.

Dostavljeno je mišljenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj :07-353-sl od 26.11. 2024. godine kojim se navodi: Uredbom o projektima za koje se vrši procjena 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 za koje se može zahtijevati procjena uticaja .

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta – objekta u funkciji turizma, na lokaciji Stuba koju čine katastarske parcele br 157/8 I 157/9 KO Stuba u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat 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, jer se ne navodi površina, kapacitet objekta,i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore " br 75/1/), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborate ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrada elaborate, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenja za obavljanja djelatnosti bez saglasnosti na elaborate ili odluke da nije potrebna izrada elaborate, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o površini, kapacitetu objekta i sl, jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Dostavljeno je rješenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327-462 od 26.11.2024.godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta funkciji turizma , na lokaciji Stuba, na

katastarskim parcelama broj 157/8 i 157/9 KO Stuba, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine – Generalna urbanistička razrada Nikšić. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrststu 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;

-pozicija objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 15 m od granice vodnog zemljišta za vode od značaja za Crnu Goru, i po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja; način snabdijevanja vodom,

- način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina)kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje 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 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. U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-1022/2 od 19.02.2025. godine u kojem ovaj organ treba izjasniti kao nadležni organ koji je propisao saobraćajno -tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokaciji za izgradnju novog objekta – objekta u funkciji turizma na katastarskim parcelama broj 157/8 i 157/9 KO Stuba na kojoj udaljenosti od granice katastarske parcele broj 150/1 KO Stuba, (na kojoj se nalazi nekategorisani put) u skladu sa članom 92 Zakona o putevima (“Službeni list Crne Gore “ br.082/20 i 140/22) se mogu graditi objekti se navodi:

- Katastarska parcela broj 150/1 KO Stuba upisana je u LN 13 KO Stuba, u svojini Elektroprivrede Crne Gore u obimu prava 1/1, način korišćenja- nekategorisani putevi ;

- Za nekategorisani put na katastarsko parceli broj 150/1 KO Stuba nije urađena projektna dokumentacija za izgradnju puta ;

- Put se nalazi u ruralnom području;

- Članom 2 stav 2 Zakona o putevima (“Službeni list Crne Gore “, br.082/20 i 140/22) propisano je da put može biti javni i nekategorisani;

- Članom 4 navedenog Zakona definisani su izrazi upotrijebljeni u ovom zakonu na sledeći način : putno zemljište je površina koja obuhvata put putni pojas i površinu zemljišta od puta , odnosno putnog pojasa do granice eksploatacije; putni pojas je zemljište sa obje strane puta širine određene projektom puta a najmanje jedan metar od linije koju čine karajne tačke poprečnog profila puta van naselja, mjereno na spoljašnju stranu ; zaštitni pojas je zemljište uz javni put u kome je korišćenje prostora ograničeno zbog štetnih uticaja okoline na put i saobraćaja na putu i obrnuto;

Članom 92 Zakonom o putevima (“Službeni list Crne Gore”, br.082/20 i 140/22) propisano je da je u zaštitinom pojasu pred javnih puteva van naselja, zabranjena izgradnja građevinskih ili drugih objekata, kao i gardenje i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija, osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih , funkcionalnih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu, kao i širina zaštitinog pojasa za određene kategorije puteva.

- Zakonom o putevima ("Službeni list Crne Gore" br.082/20 i 140/22) nije propisan zaštitni pojas pored nekategorisanih puteva kao ni minimalno rastojanje od granice katastarske parcele pta do granice katastarske parcele lokacije na kojoj se može graditi objekti .

Na osnovu gore navedenih činjenica u skladu sa Zakonom o putevima ("Službeni list Crne Gore", br.082/20 i 140/22) može se konstatovati da se lokaciji na katastarskim parcelama broj 157/8 i 157/9 KO Stuba mogu graditi objekti na udaljenosti najmanje 1,00 m od granice katastarske parcele 150/1 KO Stuba, na kojoj se nalazi nekategorisani put.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine u ovoj zoni je :površina naselja - van GUR-a-ostalo ruralno područje, u okviru zone turističkog područja / lokacija -turističko rekreacioni kompleks.

Direktnom primjenom PUP-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hotel,mali hotel, moteli,gostionice,vile,smještajne jedinice(kuće, apartmani i 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 turizma.ž

Minimalna kategorizacija je prema Pravilniku o vrstama, minimalno- tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;

Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokanom narodnom graditeljstvu. Mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, površinama naselja, poljoprivrednim površinama treće i slabije klase, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta).

Objekti agro turizma u okviru razvoja seoskog turizma se mogu graditi 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 za dopunsku ponudu u ruralnom turizmu (noćenje doručak , konoba, prodaja lokalnih poljoprivrednih proizvoda).

Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte se dozvoljene sezonske (ljetnje)structure(satori,transparenti krovovi, nadstrešnice i sl) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda.

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA GRAĐENJE I UREĐENJE OBJEKATA AGROTURIZMA

Urbanistički parametri

- Površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja objekata agro turizma je najmanje 500m²;
- 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 granica susjednih parcela 3,5m (ili manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela);

- Unutrašnjem dijelu placa obezbijediti 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;
- Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni;
- Arhitektonsko oblikovanje objekta vršiti 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;
- Obezbijediti pristup do objekta sa javnog ili pristupnog puta;
- Ukoliko 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.

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja predmetnih objekata, dva objekta u funkciji turizma, smještajne namjene, je površine 507,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnju objekata u funkciji turizma – dva objekta, u okviru zadatih u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,09 (ostvarena zauzetost - projektovana max. površina pod objektima 46,80 m²)
- indeks izgrađenosti 0,15 (ostvarena - projektovana BRGP dva objekta 76,00 m²)
- spratnost je P+G.

U tehničkom opisu dijelu funkcionalno rješenj je navedeno:

Osnovna namjena objekta je prijem gostiju (kuća za izdavanje) sa jedinstvenom stambenom cjelinom koja se prostire na dvije etaže. Funkcionalno rješenje objekta je urađeno po principu razdvajanja dnevne i noćne zone, dnevna u prizemlju, a noćna na galeriji objekta.

Galerija nema nadzidak već se nalazi između krovnih ravni.

Premetna saglasnost na idejno rješenje ne obuhvata pomoćni objekat – potporni zid, prikazan u grafičkim prilogima idejnog rješenja SITUACIJA - Geodetska podloga I 3D PRIKAZ a (prilog 3 i 10).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Janjušević Ratka iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje novih objekata – objekata u funkciji turizma – dva objekta, na lokaciji Stuba, koju čini katastarska parcela 157/8 KO Stuba u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana

Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350- 838/1 od 18.11.2024. godine.

Saglasnost se izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture – član 87 stav 1. Zakona. Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta - član 215. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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 funkciju, 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.

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 Janjušević Ratku iz Nikšića, za izgradnje objekata u funkciji turizma – dva objekta, smještajne namjene, na lokaciji Stuba, koju čini katastarska parcela 157/8 KO Stuba, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), projektovanog od strane preduzeća „ARHILINE DOO Nikšić iz Nikšića, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Premetna saglasnost na idejno rješenje ne obuhvata pomoćni objekat – tip 5 – potporni zid, za koji je potrebno izvaditi posebne urbanističke uslove od strane nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, kao i odobrenje za podizanje pomoćnog objekta – potpornog zida.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20 i 04/23), 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 15 dana od prijema (član 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ broj 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20 i 04/23).

DOSTAVLJENO:

1 x Janjušević Ratko,

1 x "ARHILINE" DOO

1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE

1 x u spise predmeta i

1 x a/a

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

