



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-322

Nikšić, 06.07.2026. 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), 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 Došen Bojan iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 17.06.2026. godine u 16:55:08 +02'00', za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kočani, na katastarskoj parceli broj 864/5 KO Kočani 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 **Došen Bojanu iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 17.06.2026. godine u 16:55:08 +02'00', za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kočani, koju čini katastarska parcela broj 864/5 KO Kočani u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („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 07-350-298 od 11.03.2026. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-322 od 29.06.2026. godine, investitor Došen Bojan iz Nikšića, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje novog porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kočani, koju čini katastarska parcela broj 864/5 KO Kočani u zahvatu Izmjene i dopune 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 07-350-298 od 11.03.2026. godine.

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 3000 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 preduzeća „ARHILINE“ 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 broj 864/5 KO Kočani nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja novog stambenog objekta sastoji se od:

- katastarska parcela broj 864/5 po kulturi pašnjak 5. klase, površine 600,00 m² upisane u list nepokretnosti broj 1042-prepis KO Kočani, potes Kočani, bez zabilješki tereta i ograničenja, a uvidom po e-katastru Uprave za nekretnine PJ Nikšić, na dan 05.07.2026. godine kao svojina Došen Bojana u obimu prava 1/1.

U saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-259 od 03.04.2026. godine za izradu tehničke dokumentacije za priključenje na opštinski put – Ulicu Krupačku I, lokacije za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 864/5 KO Kočani, istaknuto je:

- postojeće stanje: „Lokacija na kojoj se gradi stambeni objekat, katastarska parcela broj 864/5 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice Krupačke I.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom Krupačkom I preko katastarske parcele broj 860/1 KO Kočani, koja se može koristiti kao prolazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prelaz na javni put.

Katastarska parcela broj 860/1 KO Kočani upisana je u LN 297 KO Kočani, u svojini : Vukotić Boška u obimu prava 1/4, Vukotić Draška u obimu prava 1/2 i Vukotić Matana u obimu prava 1/4, način korišćenja – livada 5. klase.

Ulica Krupačka I (katastarska parcela broj 863 KO Kočani upisana je u LN 86 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 162 u Registru opštinskih nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim I nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore –opštinski propisi”, broj 36/15).

- mjesto i način priključenja: Priključak lokacije za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 864/5 KO Kočani planirati preko jednog priključka na prilazni put (katastarska parcela broj 860/1 KO Kočani)

U projektu prikazati način i mjesto priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova br. 07-350-298 od 11.03.2026. godine.

NAPOMENA: Za nastavak postupka odnosno dobijanje saobraćajne saglasnosti na tehničku dokumentaciju, potrebno je dostaviti jedan od navedenih dokumenata (ovjeren od notara):

- Saglasnost vlasnika katastarske parcele broj 860/1 KO Kočani, da investitor može koristiti prilazni put preko navedene parcele do opštinskog puta – Ulice Krupačke I,
- Ugovor o pravu službenosti korišćenja prilaznog puta preko katastarske parcele broj 860/1 KO Kočani, sklopljen između investitora i vlasnika navedene parcele,
- Ugovor sklopljen između investitora i vlasnika katastarske parcele broj 860/1 KO Kočani, kojim se u određenom obimu prava prenosi suvlasništvo na investitora.”

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-121 od 27.03.2026. godine, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta, potes Kočani, investitora Došen Bojana iz Nikšića, na katastarskoj parceli broj 864/5 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl.list Crne Gore br. 72/4) kao i članom 115 Zakona 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), gdje je definisano da u slučaju, ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni. Navedeno je:

„Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavaju da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kavaliteta 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).”

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 projekat izgradnje novog porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kočani koju čini katastarska parcela broj 864/5 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br.72/4), u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-298 od 11.03.2026. godine, izdatih na ime investitora Došen Bojana iz Nikšića. Navodi se:

„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 projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 864/5 KO Kočani, u zahvatu 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) i 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 predhodno 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.“

Dostavljena je saglasnost Došen Dragana, OV br. 1094/2026 od 17.06.2026. godine u Nikšiću, ovjerena od strane notara Nataše Janjušević iz Nikšića. Navodi se da Došen Dragan, kao vlasnik parcele broj 864/4, upisane u listu nepokretnosti 1054 KO Kočani, je saglasan sa izgradnjom porodične stambene zgrade na katastarskoj parceli broj 864/5 - upisanoj u listu nepokretnosti 1042 KO Kočani kao vlasništvo Došen Bojana, na distanci od 1,50 metar u odnosu na njegovu prednje označenu parcelu.

Dostavljena je saglasnost Vukotić Draška, Vukotić Matana i Vukotić Boška, OV br. 6000/2026 od 18.05.2026. godine u Nikšiću, ovjerena od strane notara Lubiše Markovića iz Nikšića. Vukotić Draško, Vukotić Matan i Vukotić Boško su saglasni da se preko – kat. parcele 859/5 i kat. parcele 860/1, upisanih u listu nepokretnosti 297 KO Kočani, čiji su vlasnici, može bez ikakvih smetnji i bez naknade, uspostaviti trajna službenost prolaza u korist katastarskih parcela broj 864/4 i 864/5 KO Kočani.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana („Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24) u *IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: poljoprivredne površine – obradive zemljište (PO) u okviru zone – plavnog područja i poljoprivredne površine - obradivo zemljište (PO)*, sa osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko-tehničkim uslovima:

- Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;
- *Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614 mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda;*
- Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);
- Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;
- Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);
- *Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;*
- *Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3m;*
- *Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;*
- *Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;*
- *Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.*

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog porodičnog stambenog objekta je 600 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja u okviru zadatih u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- *indeks zauzetosti iznosi 0,27, (ostvarena zauzetost - projektovana maksimalna površina pod novim porodičnim stambenim objektom iznosi 165,52 m²),*
- *indeks izgrađenosti 0,27, (ostvarena – projektovana BRGP novog porodičnog stambenog objekta iznosi 165,52 m²),*
- *spratnost planiranog porodičnog stambenog objekta je P*

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje ustanovljeno je da je dostavljena podloga za projektovanje geodetske organizacije “LANDSAT” DOO Nikšić iz Nikšića, i da je apsolutnu kota tertena od + 615.72 do 615,84.m.

Planira se prizemni stambeni objekat, gabaritnih dimenzija 14,70m x12,52m, u okviru zadatih građevinskih linija. Objekat koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu.

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja je navedeno:

„Objekat je projektovan u masivnom konstruktivnom sistemu sa nosivim zidovima od opekarskih blokova d=19cm i pregradnim zidovima od opekarskih blokova d=12cm. Zidovi se ojačavaju horizontalnim i vertikalnim armiranobetonskim serklažima. Ispod nosivih zidova su trakasti armiranobetonski temelji i ab temeljni zidovi preko temeljnih traka. Međuspratna konstrukcija je monolitna armiranobetonska ploča d=14cm. Glavni krov je četvorovodni sa nagibima krovnih ravni 25°, konstrukcije tipa drvena, dvostruka krovna stolica. Krovne konstrukcije su detaljno definisane odgovarajućim crtežima presjeka i osnove krovne konstrukcije. Krovne ravni se pokrivaju falcovanim Kontinental crijepom. Atmosferske vode sa krovnih ravni se slivaju u limene horizontalne oluke 12/12cm koji leže na ab pločastim strehama širina 70cm i debljina 10cm, i dalje odvođe u limene olučne vertikale 12/12cm koje vodu odvođe na okolne trotoare. Objekat se zaštićuje od prodora vode i kapilarne vlage polimercementnom hidroizolacijom podne ploče prizemlja, kao i izradom krovne hidroizolacije od paropropusne –vodonepropusne folije razastrte preko OSB ploča. Objekat je termički izolovan oblaganjem vanjskih zidova termoizolacionom Demit fasadom (table stiropora d=10cm), postavljanjem ploča kamene vune d=14cm između rogova krovne konstrukcije, postavljanjem ploča kamene vune d=2cm u podove prizemlja i postavljanjem ploča kamene vune d=5cm preko tavanice. Vanjski zidovi prizemlja se do visine 45cm od trotoara oblažu kamenim pločama d=2,5cm. Podne obloge u objektu su od keramičkih pločica ili parketa, u zavisnosti od prostorije. Oko objekta se izrađuju betonski trotoari širine 90cm. Svi spoljašnji otvori se zatvaraju bravarijom od šestokomornih pvc profila u boji i teksturi drveta, zastakljenom duplim termoizolacionim staklima. Uz bravariju je predviđena i ugradnja odgovarajućih unutrašnjih i vanjskih prozorskih klupica (solbanaka) kao i pvc roletni na pozicijama označenim na crtežima bravarije i stolarije. Unutrašnja vrata su drvena stolarija tipa KRAFT MASTER. Objekat se priključuje na javnu elektrodistributivnu i vodovodnu mrežu a otpadne vode iz objekta se odvođe u septičku jamu.”

Objekat je sa istočne strane udaljen 2,00m od susjedne parcele 864/4 KO Kočani, upisane u LN 1054-prepis, KO Kočani, potes Kočani, uvidom e katastar kao pašnjak 5. klase, na ime Došen Dragana. Investitor je dostavio saglasnost Došen Dragana, OV br. 1094/2026 od 17.06.2026. godine u Nikšiću, ovjerena od strane notara Nataše Janjušević iz Nikšića, da mu je omogućeno da planira izgradnju porodičnog stambenog objekta na distanci od 1,50 metar u odnosu na njegovu granicu kat. parcele.

Objektu se pristupa od Ulice Krupačke I, opštinskog puta (kat. parcela br. 863 KO Kočani) preko kat. parcele broj 860/1 KO Kočani, upisanoj u listu nepokretnosti broj 297-prepis KO Kočani, potes Moštanica, kao livada 5. klase, površine 863m², od 05.07.2026. godine uvidom u e-katastar, Uprave za nekretnine PJ Nikšić KO Kočani, u svojini Vukotić Boška u obimu prava 1/4, Vukotić Draška u obimu prava 1/2 i Vukotić Matana u obimu prava 1/4. U Podaci o teretima i ograničenjima, u rubrici Opis prava, navodi se: upis maloljetstva na ime Vukotić Boška i Vukotić

Matana o.br.385/04 od 14.06.2004. Investitor je dostavio saglasnost Vukotić Draška, Vukotić Matana i Vukotić Boška, OV br. 6000/2026 od 18.05.2026. godine u Nikšiću, ovjerena od strane notara Lubiše Markovića iz Nikšića, da se može može bez ikakvih smetnji i bez naknade, uspostaviti trajna službenost prolaza u korist katastarske parcele broj 864/5 KO Kočani, potes Kočani.

Dostavljena je izjava geodetske organizacije "LANDSAT" DOO Nikšić iz Nikšića, o tačnoj lokaciji planiranog objekta, u kojoj navode da je saobraćajni pristup do navedene parcele obezbjeđen preko k. parcele 860/1 KO Kočani upisanoj u listu nepokretnosti broj 297-prepis KO Kočani.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Došen Bojana iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje novog porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kočani, na katastarskoj parceli broj 864/5 KO Kočani u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-298 od 11.03.2026. godine 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 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 je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitoru Došen Bojanu iz Nikšića, projektovano od strane „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 17.06.2026. godine u 16:55:08+02'00' za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kočani, koju čini katastarska parcela broj 864/5 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl. list CG“-opštinski propisi 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:

- 1 x Došen Bojan, [REDACTED]
- 1 x „ARHILINE“ [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove - OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a