



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-8

Nikšić, 27.01.2026. 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 Đurović Milorada iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 13.01.2026. godine u 21:33:05 +01'00', za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom na lokaciji potes Braće Radulović, na katastarskoj parceli broj 1607/1 KO Nikšić, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Đurović Miloradu u iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 13.01.2026. godine u 21:33:05 +01'00', za rekonstrukciju postojećeg porodičnog stambenog objekta broj 1, označene kao broj zgrade 1, sa dogradnjom i nadgradnjom sprata, na lokaciji potes ulice Braće Radulović, koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), 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- 996 od 17.09.2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-8 od 15.01.2026. godine, investitor Đurović Milorad iz Nikšića, podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg porodičnog stambenog objekta broj 1, označene kao broj zgrade 1, sa dogradnjom i nadgradnjom sprata, na lokaciji potes ulice Braće Radulović, koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-996 od 17.09.2025. 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 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 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);

Predmeta parcela se nalaze u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG", br. 72/24).

Katastarskaparcela broj 1607/1 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG"-opštinski propisi72/24).

Lokacija na kojoj je planirana rekonstrukcija postojećeg stambenog objekta broj 1, sa dogradnjom i nadgradnjom sprata, sastoji se od:

- kat. parcela broj 1607/1 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom porodične stambene zgrade, označene kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 98,00 m², zemljište pod objektom garaže, označene kao broj zgrade 2, gabaritne površine u osnovi 23,00 m², zemljište pod objektom pomoćne zgrade, označene kao broj zgrade 3, gabaritne površine u osnovi 9,00 m², zemljište pod objektom stambeno poslovne zgrade, označene kao broj zgrade 4, gabaritne površine u osnovi 53,00 m², po kulturi dvorište površine 500,00 m², po kulturi njiva 1.klase površine 95,00 m²,

upisana je u listu nepokretnosti 933 KO Nikšić - prepis, potes Ulica B.Radulović, kao svojina Đurović Božidara u obimu prava 1/1, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 10.10.2025. godine.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-1115 od 20.11.2025 za priključenje lokacije za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju, Ul.Braće Radulović istaknuto je:

- Postojeće stanje: "Lokacija za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić, nalaze se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore, br 72/24) pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul.Braće Radulovića.

Ulica Braće Radulovića (na katastarskoj parceli broj 1613 KO Nikšić upisana u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja -ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 68 u Registar opštinskih i 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: "Prtiključak lokacije za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić , ***planirati preko jednog priključka(preko trotoara) na opštinski put ulicu u naselju Ul.Braće Radulović.***

U projektu prikazati način i mjesto priključka”:

Dostavljena je saglasnost Đurović Božidara broj.:OV 4254/2025 od 01.09.2025.godine ovjerena od strane notara Perović Marinka iz Nikšića u kojoj se navodi: da je Đurović Božidar saglasan da Đurović Milorad može izvršiti nadgradnju objekta na već postojećem objektu koji je upisan u Listu nepokretnosti br. 933 KO Nikšić, kat. parcela br. 1607/1, br.zgrade 1, površine 86,00 m², a sve to radi rješavanja stambenog pitanja.

Dostavljeno je obavještenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327-504 od 29.09.2025.godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta br 1 sa dogradnjom i nadgardnjom, investitora Đurović Milorada na katastarskoj parceli broj 1607/1 KO Nikšić, potes B.Radulović u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić da je 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) 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.

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 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).

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 23.09.2025.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat rekonstrukcije postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom objekta, na katastarskoj parceli br.1607/1 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-996 od 17.09.2025. godine izdatih na ime investitora Đurović Milorada u kome se navod:

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 rekonstrukcije postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom objekta, na katastarskoj parceli br.1607/1 KO Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, GUR-a („Sl.list Crne Gore br. 72/24) odnosno o projektu koji se ne 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, nosilac projekta Đurović Milorad nije u obavezi 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 izjava geodetske organizacije LANDSAT DOO Nikšić od avgusta 2025. godine u kojoj se navodi : da predmetnu lokaciju u vlasništvu Božidara Đurovića u obimu prava 1/1 čine: katastarska parcela 1607/1 u površini od 500,00 m² po kulturi dvorište i njiva 1 klase u površini od 95,00 m² na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada br.1, garaža br. 2, pomoćna zgrada br 3. i stambeno poslovna zgrada br4.

Saobraćajni prilaz do navedene katastarske parcele je obezbjeđen preko katastarske parcele 1613 u vlasništvu Države Crne Gore Opštine Nikšić

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna parcela nalaze u obuhvatu Izmjena PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV(četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu SS - stanovanje srednjih gustina, sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima: Stanovanje srednjih gustina(SS)

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;
- Urbanistički- tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu palnskog dokumenta sa detaljnom razradom
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je $300,00 \text{ m}^2$, a za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800 m^2 , a spratnost preko P+2 1200 m^2 .
- Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;
- **Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je $P+2+P_k$** ; a u blokovima višeporodičnog stanovanja spratnosti do $P+4+P_k$;
- Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.
- Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu;
- Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;
- Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje;
- **Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje $1/4$ visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje $1/3$ visine objekta**
- Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih 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 0.4;**
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele oodzemnom etažom je 0.6;
- **Maksimalni indeks izgrađenosti za objekte porodičnog stanovanja je 1,2** i za objekte višeporodičnog stanovanja je 1.8;
- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu školstvo, zdrastvenu i socijalnou zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i : skladišta, komunalno - servisni I privredni objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- 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 1,2;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

- 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;
- Pristup parceli obezbjediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog pta minimalne širine 4,5 m
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terana).

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 778,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom postojeće porodične stambene zgrade – objekta broj ,1 u okviru zadatih građevinskih linija.

- Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:
- indeks zauzetosti iznosi 0,28, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost porodičnog stambenog objekta broj 1, sa planiranom nadgradnjom stambenog objekta, planirani sprat- 138,00 m² + garaža – objekat broj 2 – 23,00 m², uključujući i postojeće objekte na k.p. 1607/1 KO Nikšić, označene kao objekta broj 3 i 4, pomoćna zgrada i stambeno poslovne zgrade čija površina iznosi 9,00 m² i 53,00 m², što iznosi ukupna zauzetost svih objekata postojećih i planiranog – nadgradnje, ukupno 223,00 m².
 - indeks izgrađenosti 0,50, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog objekta, odnosno planirane dogradnje sa nadgradnjom porodičnog stambenog objekta označenog kao objekata broj 1 – iznosi 273,00 m², uključujući i garažu objekat broj 1 od 23,00 m² + uključujući i BRGP postojećih objekata označenih kao objekata 3 i 4, pomoćne zgrade i stambeno poslovne zgrade, iznosi 9,00 m² i 106,00 m², što iznosi ukupna zauzetost svih objekata postojećih i planiranog - ukupno 388,00 m²),
 - spratnost je P +1

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja u dijelu koji se odnosi na

KONCEPTUALNO RJEŠENJE je navedeno:

Rekonstrukcijom objekta zadržava se njegova pozicija sa dogradnjom – proširenjem gabarita za potrebe izgradnje obodnog konstruktivnog ojačanja armirano – betonskih stubova i greda, vanjskog stepeništa i međuspratne AB ploče. Proširenjem gabarita se djelimično smanjuje udaljenost od regulacione linije prema ulici i bočne granice parcele. Imajući u vidu postojeće stanje na parceli, širu sliku gradske matrice i planski nastalih urbanih struktura (objekat se nalazi na kraju gradske saobraćajnice, sa južne i zapadne strane objekta se nalaze višeeetažne stambene zgrade), pri čemu nijesu ugroženi interesi susjednih objekata i obezbijeđeno je parkiranje unutar parcele, implicira da minimalno povećanje postojećeg horizontalnog gabarita objekta nije u suprotnosti sa urbanističko - tehničkim uslovima i planiranim konceptom uređenja prostora.

GRAĐEVINSKE LINIJE	POSTOJEĆE	PLANIRANO prema UT uslovima	PROJEKTOVANO
Prema ulici	Najistureniji dio objekta 3,2m	5,0m / ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje	Najistureniji dio objekta 2,1m / postojeća udaljenost se smanjuje za potrebe izgradnje obodnog konstruktivnog ojačanja i stepeništa pri čemu je ispunjen uslov da je omogućeno parkiranje na parceli
Bočna granica parcele	2,0m	¼ visine objekta	1,6m / visina objekta do krovnog vijenca je 6,4m što odgovara minimalnoj udaljenosti od ¼ visine objekta

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Đurović Milorada iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom na katastarskoj parceli broj 1607/1 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-996 od 17.09.2025. 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, 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 Đurović Miloradu iz Nikšića, projektovano od strane „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 13.01.2026. godine u 21:33:05 +01'00', za rekonstrukciju postojećeg porodičnog stambenog objekta broj 1, označene kao broj zgrade 1, sa dogradnjom i nadgradnjom sprata, na lokaciji potes ulice Braće Radulović, koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), 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 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).



DOSTAVLJENO:

- 1 x Đurović Milorad, [REDACTED]
- 1 x „ARHILINE“ DOO Nikšić [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a