



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-337

Nikšić, 10.07.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 a u vezi sa stavom 2 tačka 1, stava 3 i stava 4, 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 Knežević Milorada iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „GEOGRID“ D.O.O. Tivat iz Tivta, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.07.2026.godine u 10:55:59+02`00, za izgradnju novog objekta - porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kličevo, na katastarskim parcelama broj 2186 i 2190 KO Kličevo, 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 Knežević Miloradu iz Nikšića daje se saglasnost na idejno rješenje projektovano od strane „GEOGRID“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.07.2026.godine u 10:55:59+02`00, za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji potes Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2186 i 2190 KO Kličevo, 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 br. 07-350 - 884/1 od 22.06.2026. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-337 od 03.07.2026. godine, investitor Knežević Milorad iz Nikšića, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji potes Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2186 i 2190 KO Kličevo, 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 br. 07-350 - 884/1 od 22.06.2026. 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 3000 m² 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 „GEOGRID“ D.O.O. Tivat iz Tivta, 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);
Kat. parcela broj 2186 i 2190 KO Kličevo nalazi se u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24).

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

- kat. parcele broj 2186 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom porodično stambene zgrade površine 72,00 m², zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 35,00 m², zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 21,00 m², po kulturi njiva 3. klase površine 683,00 m² i po kulturi dvorište površine 500,00 m²

upisana u listu nepokretnosti broj 655 KO Kličevo - prepis, potes Kličevo kao svojina Knežević Mikonje u obimu prava 1/1, a u G listu u podacima o teretima i ograničenjima je navedeno pravo službenosti prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele br. 2188 UZZ BR. 614 / 17 od 14.08.2017. godine, a uvidom u e katastar Uprave za nekretnine PJ Nikšić od 09.07.2026. godine.

- kat. parcele broj 2190 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 32,00 m²
upisana u listu nepokretnosti broj 654 KO Kličevo - prepis, potes Kličevo kao svojina Knežević Predraga u obimu prava 1/1, a u G listu u podacima o teretima i ograničenjima je navedeno: zabilježba rješenja o izvršenju upis zabilježbe pokretanja postupka izvršenja rešenja i.br. 1205/16 od 11.11.2016 i zabilježba rješenja o izvršenju upis zabilježbe pokretanja postupka izvršenja rešenja i.br. 2207/15 od 25.11.2016.

Članom 22 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) *dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;*
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je obezbjediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09- 340 -548 od 16.06.2026. godine za priključenje na opštinski put - Ulicu gračaničku, lokacije za izgradnju novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2186 KO Kličevo istaknuto je:

- Postojeće stanje: "Lokacija za izgradnju novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2186 KO Kličevo se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog

plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta – Ulice gračaničke .

Ulica gračanička (katastarska parcela broj 4294 KO Kličevo upisana je u LN 2504 KO Kličevo u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja -ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 123. 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: “Priključak lokacije za izgradnju novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2186 KO Kličevo, ***planirati preko jednog priključka (postojećeg), na Ulicu gračaničku.***

U projektu prikazati način i mjesto priključka”.

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 26-353- sl od 12.06.2026.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji novog objekta na katastarskoj parceli broj 2186 KO Kličevo u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine a na osnovu priloženih urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-884 od 02.06.2026. godine izdatih na ime investitora Knežević Milorad iz Nikšića u kome se navodi 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.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o radovima na izgradnji novog stambenog objekta, uvidom u Uredbu 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) utvrđeno je da se navedeni projekat ne nalazi na listi projekata ne nalazi na listu projekata pomenute Uredbe, pa shodno tome nije predviđeno sprovoditi postupaj proecjene uticaja na životnu sredinu.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta, nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Dostavljeno je Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-245 od 15.06.2026. godine, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, investitora Knežević Milorada na katastarskoj parceli broj 2186 KO Kličevo, 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) 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.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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).

Dostavljena je saglasnost Knežević Predraga ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića broj: OV 5963/2026 od 15.05.2026. godine u kojoj se navodi: "saglasan sam da moj sin Knežević Milorad može izgraditi stambeni objekat umjesto objekta koji se nalazi na kat. parceli 2190 upisanoj u Listu nepokretnosti 654 KO Kličevo".

Dostavljena je saglasnost Knežević Mikonje ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića broj: OV 4645/2026 od 21.04.2026. godine u kojoj se navodi: "saglasan sam da Knežević Milorad može na kat. parceli 2186 upisanoj u Listu nepokretnosti 655 KO Kličevo izgraditi i nakon izgradnje upisati na svoje ime stambeni objekat.

Dostavljena je saglasnost Kodžulović Dragomira ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića broj: OV 6464/2026 od 28.05.2026. godine u kojoj se navodi: "Ja Kodžulović Dragomir kao vlasnik katastarske parcele 2192/2 i 2193/18 KO Kličevo, Nikšić, dajem saglasnost da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli 2186 i 2190 KO Kličevo, Nikšić, u vlasništvu Knežević Mikonja, a investitora Knežević Milorada, može naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom".

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Izmjena PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u IV (četvrti) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu Stanovanje malih gustina.(SMG)

STANOVANJE MALIH GUSTINA (SMG)

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300,00 m²,
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;

- ***Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;***
- Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.
- ***Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;***

- ***Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;***

- Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;

- ***Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;***
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;
- ***Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;***

- Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu;

- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.

- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.

- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.

- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije;

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;

- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.

- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 1343,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,14, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog stambenog objekta je 65.40 m² + uključujući i zauzetost postojećih objekata - porodična stambena zgrada, označen kao objekat broj 1 ,površine 72,00 m², pomoćna zgrada, označena kao objekat broj 2, površine 35,00 m² i pomoćna zgrada, označena kao objekat broj 3, površine 21,00 m², na kat. parceli broj 2186 KO Kličevo, a zauzetost postojećeg objekta - pomoćne zgrade, označena kao objekat broj 1, površine 32,00 m², na kat. parceli broj 2190 KO Kličevo, po navodima projektanta u tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja da je ustanovljeno da je porušen, i trenutno u postupku uklanjanja/ rasknjiženja u katastru, što iznosi ukupna zauzetost svih objekata postojećih i planiranog - ukupno 193,40 m²)

- indeks izgrađenosti 0,14, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog porodičnog stambenog objekta je 65.40 m² + uključujući i BRGP postojećih objekata na k.p. 2186 KO Kličevo, porodična stambena zgrada, označen kao objekat broj 1 ,površine 72,00 m², pomoćna zgrada, označena kao objekat broj

2, površine 35,00 m² i pomoćna zgrada, označena kao objekat broj 3, površine 21,00 m², što iznosi ukupna BRGP svih objekata postojećeg i planiranog - ukupno 193,40 m²)

- spratnost planiranog stambenog objekta je P.

Projektant navodi u Tehničkom opisu:

OPIS KONCEPTA I FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

Objekat stambene namjene je projektovan kao samostojeći, vertikalnog gabarita P ukupne visine od nule terena do najvišeg sljemena max 5,20m.

Kolski ulaz na parcelu je sa južne strane, sa postojećeg prilaza preko kp. 2186 KO Kličevo sa izlazom na lokalni put u opštinskom vlasništvu kp.4294 KO Kličevo.

Gradjevinska linija zadata planskim dokumentom zadovoljena je sa svake strane parcele osim sa bočne ka kp.2192/2 i 2193/18 KO Kličevo, čiji su vlasnici dali saglasnost za gradnju na udaljenosti

manjoj od zadate.

- Fasadni zidovi su montažni: unutrašnji gips i boja, gips kartonska ploča, osb ploča, folija, mineralna vuna između nosećih drvenih ramova, osb ploča i završna demit fasada u završnom sloju svijetlog tona.

Konstrukcija je projektovana kao montažna, montaža elemenata i spajanje u jednu celinu vrši se pomoću drvenih temeljača, venčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Knežević Milorada iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju novog stambenog objekta na lokaciji Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2186 i 2190 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350- 884/1 od 22.06.2026. godine. 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, kao i 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 arhitekta je je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitoru Knežević Miloradu iz Nikšića, projektovano od strane „GEOGRID“ D.O.O. Tivat iz Tivta, ovjereno elektronskim potpisom dana 03.07.2026. godine u 10:55:59 +02`00, za izgradnju porodičnog stambenog objekta na lokaciji potes Kličevo, koju čine katastarske parcele broj 2186 i 2190 KO Kličevo, 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 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 gradskarhitekta:
Vujović Mladen, dipl.ing. arh.

DOSTAVLJENO:

- 1 x Knežević Milorad [REDACTED]
- 1 x „GEOGRID“ D.O.O. Tivat, [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a