



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-263

Nikšić, 25.06.2026.godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 a 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“ br. 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 „MLJEKARA KOSTIĆ“ DOO Nikšić iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane DOO „KAT“ Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.06.2026. godine u 09:16+02'00 za izgradnju objekta za potrebe agroindustrije – objekat za preradu mlijeka – sirara na katastarskim parcelama broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ –br. 72/14) donosi:

**R J E Š E N J E**

Investitoru **“MLJEKARA KOSTIĆ” DOO Nikšić iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane DOO „KAT“ Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.06.2026. godine u 09:16 +02'00 za izgradnju objekta za potrebe agroindustrije – objekat za preradu mlijeka – sirara na lokaciji potes Lazac, koje čine katastarske parcele broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ –br. 72/14) 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), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1523 od 01.12.2025. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-263 od 08.06.2026. godine, investitor “MLJEKARA KOSTIĆ” DOO Nikšić iz Nikšića podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta za potrebe agroindustrije – objekat za preradu mlijeka – sirara na lokaciji potes Lazac, koje čine katastarske parcele broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ –br. 72/14) za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1523 od 01.12.2025. godine.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 i tačka 2 i člana 23, 24 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m<sup>2</sup> 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.

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 DOO „KAT“ iz Nikšića, pa odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), saglasnost se izdaje na osnovu urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;

- urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta);

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja novog objekta – objekat za potrebe agroindustrije, objekta za preradu mlijeka -sirara sastoji se od:

- katastarske parcele broj 1630/2, koju čini prema načinu korišćenja: po po kulturi njiva 5. klase, površine 300,00 m<sup>2</sup>
  - katastarske parcele broj 1630/3, koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi njiva 5. klase, površine 413,00 m<sup>2</sup>,
- upisane u posjedovni list broj 346 KO Dučice -prepis, potes Lazac, kao posjedništvo “SIM-MLEK” DOO u obimu prava 1/1, a uvidom u e katastar Uprave za nekretninu PJ Nikšić od 19.06.2026. godine.

obje parcele sa upisanim teretom u listu PJ u podacima o primjedbi, u opisu navedena hipoteka, zabrana opterećenja i otuđenja u korist hipotekarnog povjerioca.

***Dostavljena je saglasnost Razvojne banke Crne Gore A.D. broj:05-17021-1558-26/1 od 12.03.2026. godine u kojoj se navodi da je A.D. Razvojna banka Crne Gore saglasna da se u skladu sa zakonskim propisima, sprovede postupak dobijanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na parceli 1630/2, evidentiranoj u Posjedovnom listu broj 346 KO Dučice PJ Nikšić čiji je sopstvenik – posjednik “Sim-mlek” DOO Nikšić (obim prava 1/1).***

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-1456/2025 od 16.01.2026. godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za radove na izgradnji novog objekta – objekat za preradu mlijeka - sirara na lokaciji potes Lazac, koju čine katastarske parcele broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1624 KO Dučice, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: “Lokacija za radove na izgradnji novog objekta – objekat za preradu mlijeka -sirara na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice, nalazi se u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana— Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ –br. 72/14), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1624 KO Dučice preko katastarskih parcela broj 1626 i 1629 KO Dučice koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 19/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtjevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 1626 KO Dučice upisana je u PL 99, u svojini Kostić Draga, u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 1629 KO Dučice upisana je u PL 346, u posjedstvu „SIM-MLEK“ D.O.O u obimu prava 1/1.

***Investitor je dostavio ovom sekretarijatu:***

- ***saglasnost Broj: OV 192090/2025 od dana 26.12.2025. godine ovjerenu od notara Ljubiše Markovića da je Kostić Drago saglasan da se preko katastarske parcele broj 1626 KO Dučice može upostaviti prolaz, u korist katastarske parcele broj 1630/2 KO Dučice.***
- ***saglasnost Broj: OV 19091/2025 od dana 26.12.2025. godine ovjerenu od notara Ljubiše Markovića, da je Kostić Aleksa, ovlašćeno lice u društvu „SIM- MLEK“ saglasan da se preko katastarske parcele broj 1629 KO Dučice može upostaviti prolaz, u korist katastarske parcele broj 1630/2 KO Dučice.***

– mjesto i način priključenja navedeno je: “Priključak lokacije za radove na izgradnji novog objekta – objekat za preradu mlijeka -sirara na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice, ***planirati preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 1626 KO Dučice.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.”

Dostavljeno je rješenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327-647 od 17.12.2025. godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta za preradu mlijeka -sirara, na lokaciji potes Lazac, koju čine katastarske parcele broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice, u obuhvatu Izmjena i dopuna

Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ – br. 72/14). U rješenju se navodi:

„1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.

2. Projektna dokumentacija treba da definiše:

- položaj objekta u odnosu na površinske vode, kao i da se sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
- način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina) i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjvanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl. list Crne Gore“ br.056/19);
- rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje 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.

Prije izdavanja građevinske dozvole pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.”

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 26-353-350-1523 od 17.12.2025. godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji novog objekta – objekta za preradu mlijeka – sirara, na lokaciji Lazac koju čine katastarske parcele broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice, 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 07-350-1523 od 01.12.2025. godine izdatih na ime investitora Mljekara „Kostić“ d.o.o iz Nikšića u kome se navodi :

„Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 020/07 od 04.04.2007, „Sl. list CG“ br. 047/13 od 08.10.2013, 053/14 od 19.12.2014 i 037/18 od 07.06.2018), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spise projekata utvrđeno je da se projekat nalazi na Listi II (projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu), Redni broj 10. Prehrambena industrija, pod rednim slovom (d) Postrojenja za proizvodnju i preradu mlijeka i mliječnih proizvoda, za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Nosilac projekta Mljekara “Kostić” doo iz Nikšića je u obavezi obratiti se zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnji novog objekta – objekta za preradu mlijeka- sirara, na katastarskoj parceli broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice u obuhvatu PUP-GUR -a Opštine Nikšić, kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborate predmetnog projekta na životnu sredinu prilaže se dokumentacija propisana Pravilniko o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz Zahjev za odlučivanju o potrebi izrade elaborate (“Službeni list CG” 19/2019).

***Dostavljena je saglasnost Ane Kostić, vlasnika i izvršnog direktora firme SIM-MLEK d.o.o. Nikšić ovjrena od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića broj: OV 6857/2026 od 03.06.2026. godine u kojoj se navodi: “Saglasna sam da na katastarskim parcelama broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice (koje su u vlasništvu SIM- MLEK) mljekara “KOSTIĆ” d.o.o. iz Nikšića može izgraditi objekat za preradu mlijeka- sirara, i upisati ga ne moje ime, a sve u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima***

*UP/Io 07-350-1523 od 01.12.2025. godine. (Izdati od strane Sekrtearijata za urbanizam i stambene poslove)."*

*Dostavljena je saglasnost Ane Kostić, vlasnika i izvršnog direktora firme SIM-MLEK d.o.o. Nikšić ovjrena od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića broj: OV 6856/2026 od 03.06.2026. godine u kojoj se navodi: "Saglasna sam da na katastarskim parcelama broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice (koje su u vlasništvu SIM- MLEK) mljekara "KOSTIĆ" d.o.o. iz Nikšića može izgraditi objekat za preradu mlijeka- sirara i postaviti ga na udaljenosti manjoj od dozvoljene, odnosno na udaljenosti manjoj od 5m od granice susjedne parcele, i to parcele k.p. 1630/1 KO Dučice koja je u vlasništvu SIM-MLEK d.o.o."*

*Dostavljena je saglasnost Ane Kostić, vlasnika i izvršnog direktora firme SIM-MLEK d.o.o. Nikšić ovjrena od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića broj: OV 6855/2026 od 03.06.2026. godine u kojoj se navodi: "Saglasna sam da MLJEKARA " KOSTIĆ" d.o.o. iz Nikšića koja planira graditi objekat za preradu mlijeka – siraru na katastarskim parcelama broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice, može preko katastarske parcele broj 1629 KO Dučice (Svojina SIM -MLEK d.o.o. Nikšić) ostvariti saobraćajanu povezanost sa katastarskom parcelom 1624 KO Dučice (Vlasništvo država Crna Gora)."*

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana Opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u obuhvatu PUP – a Opštine Nikšić u VI (šestoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine za predmetnu lokaciju - poljoprivredno zemljište.

Planirana je izgradnja objekta za preradu mlijeka – sirara i nalazi se u sklopu poljoprivrednog gazdinstva koje čine katastarske parcele 1627, 1628, 1629 i 1630/1, 1630/2 i 1630/3. Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić predviđeno je :

#### SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA POTREBE AGROINDUSTRIJE

Objekti ove namjene predviđeni su za skladištenje i preradu mesa, mlijeka, žitarica, voća i povrća, stanice za otkup poljoprivrednih proizvoda, objekte za preradu ljekovitog i aromatičnog bolja i plodova i sl. Mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, poljoprivrednom zemljištu ( ne prve i druge klase ) i ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta).

Urbanistički parametri

- **Minimalna površina nove urbanističke parcele iznosi – 2000 m<sup>2</sup>;**
- **Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele iznosi 40 m;**
- **Maksimalni indeks zauzetosti je 0.4;**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 0,7;**
- **Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuju na min 5,0m od regulacione ulice;**
- **Minimalna udaljenost objekata od bočne i zadnje granice susjednih parcela iznosu 5,0m.**

Pravila za gradnju objekata

- **Maksimalna spratnost je P+1, a za pomoćne i ekonomske objekte P;**
- Visina spratne etaže kao i maksimalna visina nije propisana i zavisi od funkcionalnog zahtjeva djelatnosti;
- **Organizacija sadržaja unutar parcele i funkcionalno - tehnološki proces u ovoj djelatnosti mora biti takav da ne utiče negativno na stanje životne sredine i njenih osnovnih činilaca vode, vazduha i zemljišta, niti da proizvodi buku zagađenje ili neprijatne mirise.**

**Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta.**

Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.

Izgradnja je planirana u sklopu poljoprivrednog gazdinstva koje čine katastarske parcele 1627, 1628, 1629 i 1630/1, 1630/2 i 1630/3, ukupne površine 5245m<sup>2</sup>, dok površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta za potrebe agroindustrije – objekat za preradu mlijeka – sirare je 713m<sup>2</sup> koju čine katasarske parcele 1630/2 i 1630/3.

**Uvidom u projektну dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnje objekta za potrebe agroindustrije – objekat za preradu mlijeka – sirara u okviru zadatih građevinskih linija. Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:**

- **indeks zauzetosti iznosi 0,19, (ostvorena- projektovana površina pod planiranim objektom - objekat za preradu mlijeka – sirara iznosi 136,42m<sup>2</sup>),**
- **indeks izgrađenosti 0,19, (ostvorena- projektovana BRGP planiranog objekta za preradu mlijeka – sirara iznosi 136,42m<sup>2</sup>),**
- **spratnost je Pr**

Objektu se pristupa preko kat. parcele 1624 KO Dučice upisanog u posjedovni list broj 47-prepis KO Dučice, potes Lazac upisan kao put četvrtog reda, od 19.06.2026. godine uvidom u e-katastar, Uprave za nekretnine PJ Nikšić KO Dučice, u svojini Crne Gore u obimu prava 1/1, a preko k.p. 1629 KO Dučice upisane u PL broj 346-prepis KO Dučice, potes Lazac, kao posjedništvo "SIM-MLEK" DOO u obimu prava 1/1, kao livada 6. klase, uvidom u e-katastar, Uprave za nekretnine PJ Nikšić KO Dučice, u obimu prava 1/1.

**Dostavljena je saglasnost korišćenja pristupnog puta u korist parcele 1630/3 u okviru saobraćajno-tehničkih uslova broj 09-340-1456/2025 od 16.01.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić i saglasnost Ane Kostić, vlasnika i izvršnog direktora firme SIM-MLEK d.o.o. Nikšić ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića broj: OV 6855/2026 od 03.06.2026. kojom se dozvoljava pristup preko k.p. 1629 KO Dučice.**

*Uvidom u tehničku dokumentaciju, grafički prilog br. 3- SITUACIJA –uređenje terena, rastojanje do bočne susjedne parcele, kat. parcele 1630/1 KO Dučice, je ispod 5m. Međutim, ono je po urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io 07-350-1523 od 01.12.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dozvoljena zbog dostavljene **saglasnosti vlasnika susjedne kat. parcele 1630/1 KO Dučice, Ane Kostić (broj: OV 6856/2026 od 03.06.2026 godine, ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića sa sjedištem u Nikšiću).***

Objekat je u funkciji agroindustrije, u funkciji prerade sira –sirara. Prizeman, slobodnostojeći i domonantno orjentisan pravac sjever-jug u odnosu na predmetne parcele. Internom saobraćajnicom će biti direktno povezan sa pristupne saobraćajnice na k.p. 1624 KO Dučice preko parcele 1629 KO Dučice.

U tehničkom opisu projektant navodi:

„Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda kompleksa. Naime, predmetni objekat se gradi u okviru kompleksa farme muznih krava.

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama objekta za potrebe agroindustrije, odnosno objekta za preradu mlijeka - siraru. Objekat je spratnosti Pr. Objekat je podijeljen na dvije funkcionalne cjeline, odnosno dio za proizvodnju sira i privremeno skladištenje istog, dok je u drugom dijelu planiran prateći sadržaj neophodan za funkcionisanje objekta i to kancelarijski dio, sanitarije sa potrebnim garderoberima, kao i prateći magacin za potrebnu ambalažu.

Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da predstavlja jedinstvenu cjelinu sa adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu vrstu objekata.”

Obaveza investitora je da na Glavni projekat pribavi saglasnost da navedeni objekat (objekta za preradu mlijeka- sirara), - objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu) (životnu sredinu) po propisima iz oblasti zaštite životne sredine.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora „MLJEKARA KOSTIĆ“ DOO Nikšić iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju objekta za potrebe agroindustrije – objekat za preradu mlijeka – sirara na lokaciji potes Lazac, koju čine katastarske parcele broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ –br. 72/14), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1523 od 01.12.2025. 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 smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.


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 investitoru „MLJEKARA KOSTIĆ“ DOO Nikšić iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane DOO „KAT“ Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.06.2026. godine u 09:16: +02'00 za izgradnju objekta za potrebe agroindustrije – objekat za preradu mlijeka – sirara na katastarskim parcelama broj 1630/2 i 1630/3 KO Dučice u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ –br. 72/14), 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“ bro 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)).

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



**DOSTAVLJENO:**

- 1 x „MLJEKARA KOSTIĆ“ DOO Nikšić [REDACTED]
- 1 x DOO „KAT“ Nikšić [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove
- 1 x u spise predmeta
- 1 x a/a