



CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

Broj: 20-361-10/2

Nikšić, 13.02.2026.godine

Za: Lea Markštajn Stojanović

Ul. [REDACTED]

Veza: Predmet br. UP/Io 20-361-10 od 19.01.2026. godine

Predmet: Obavještenje o javnom objavljivanju akta UP/Io 20-361-10/1 od 21.01.2026. godine

Dana 21.01.2026. godine, Glavni gradski arhitekta je akotom UP/Io 20-361-10/1 uputio Obavještenje o dopuni dokumentacije za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „BUILDIN BIRO“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom dana 25.12.2025. godine u 10:23:05+01:00, za građenje novog objekta – stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2926/2, 2926/4, 2927/2 i 2930/2 KO Grahovac u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 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), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-966 od 12.09.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Kako se predmetno Obavještenje neuručeno vratilo kod ovog organa, sa dostavnicomna kojoj je istaknuto nepoznat, a upućono je na zvaničnu adresu podnosioca zahtjeva koja je navedena u zahtjevu, to je Glavni gradski arhitekta postupio u skladu sa članom 87 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), te predmetno Obavještenje objavio na internet stranici ovog organa, čime je u skladu sa navedenim članom izvršio objavljivanje javnim obavještenjem.

Kao dan objavljivanja ima se smatrati 13.02.2026. godine, a dostavljanje će se smatrati izvršem istekom roka od 10 dana od objavljivanja, odnosno 24.02.2026. godine.

Prilog:

- Obavještenje UP/Io 20-361-10/1 od 21.01.2026. godine

Dostavljeno:

- u spise,
- a/a



Glavni gradski arhitekta:

Mladen Vučković, dipl. ing. arh.



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-10/1

Nikšić, 21.01.2026.godine

LEA MARKŠTAJN STOJANOVIĆ

Aktom UP/Io broj 20-361-10 od 19.01.2025. godine, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje projektovano od strane „BUILDIN BIRO“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom dana 25.12.2025. godine u 10:23:05+01`00, za građenje novog objekta – porodičnog stambenog objekta, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2926/2, 2926/4, 2927/2 i 2930/2 KO Grahovac u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 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), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-966 od 12.09.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Odredbom člana 22 stav 1 tačka 1 i člana 24 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 019/25 od 04.03.2025), 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 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.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ova Služba upućuje na sljedeće nedostatke:

Potrebno je dostaviti:

- Saobraćajno-tehničke uslove izdate od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.*
- Vodne uslove izdate od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.*

Isto tako uvidom u grafički dio dostavljeno idjeno rješenje ustanovljeno je da je potrebno dopuniti:

- Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu;

- U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedna fasada objekta ne ostane neprikazana;

Tražena dokumentacija je dopuna zahtjeva nakon čega će se pristupiti sagledavanju kompletnog predmeta.

Odredbom člana 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („SL.list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da će, kad podnesak sadrži neki formalan nedostatak zbog kojeg se po njemu ne može postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice odmah, a najkasnije u roku od tri dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužan da to učini.

S tim u vezi, potrebno je, da u smislu citirane odredbe člana 60 stav 1 ZUP-a, u roku od 7 (sedam dana) od dana prijema obavještenja otklonite navedene nedostatke.

Ukoliko ne postupite po traženju ovog javnopravnog organa u ostavljenom roku, Vaš zahtjev biće odbijen kao neuređan.

Dostavljeno:

Naslovu, u spise, a/a

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

