



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-290

Nikšić, 01.07.2026.godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 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 Perović Darka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.06.2026.godine u 10:21:55 +02'00', za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta na lokaciji potes Čađalica, na katastarskim parcelama broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **Perović Darku iz Nikšić daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.06.2026. godine u 10:21:55 +02'00', za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta na lokaciji potes Čađalica, koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, 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. 07-350-677 od 25.06.2025. godine, od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-290 od 17.06.2026.godine, investitor Perović Darko iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta na lokaciji potes Čađalica, koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-677 od 25.06.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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 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.

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 „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-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);

Katastarske parcelame broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, nalaze 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:

- kat. parcele broj 670/1 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 3. klase površine 341,00 m²

- kat. parcele broj 671/3 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 3. klase površine 270,00 m²

upisane su u listu nepokretnosti broj 1195 KO Straševina - prepis, potpis Čađalica, kao svojina Perović Darka u obimu prava 1/1, uvidom u katastar Uprave za nekretnine PJ Nikšić od 28.06.2026. godine, bez zabilješki tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-734 od 22.07.2025. godine za izradu tehničke dokumentacije, za priključenje lokacije za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Obrešku, navedeno je:

– **postojeće stanje i lokacija:** „Lokacija za radove na izgradnji novog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, saobraćajno povezana sa Ul. Obreškom preko katastarskih parcela 671/5, 670/4, 669/6 i 650/6 KO Straševina.

Katastarska parcela broj 671/5 KO Straševina je upisana u LN 1189 KO Straševina, u susvojini Perović Darka u obimu prava 1/2 i Bijelović Krsta u obimu prava 1/2, način korišćenja - livada 3.klase.

Katastarska parcela broj 670/4 KO Straševina je upisana u LN 1165 KO Straševina, u susvojini Perović Darka u obimu prava 1/5 i Bijelović Krsta u obimu prava 1/5, Rakočević Miloša u obimu prava 1/5, Đoković Miluna u obimu prava 1/5, Zečević Nade u obimu prava 1/10 i Milošević Vere u obimu prava 1/10.

Katastarska parcela broj 669/6 KO Straševina je upisana u LN 1166 KO Straševina, u susvojini Nikčević Anke u obimu prava 2/15, Perović Darka u obimu prava 1/5 i Bijelović Krsta u obimu prava 1/5, Rakočević Miloša u obimu prava 1/5, Đoković Miluna u obimu prava 1/5, Zečević Nade u obimu prava 1/30, Milović Vere u obimu prava 1/5, način korišćenja – voćnjak 3.klase.

Katastarska parcela broj 650/6 KO Straševina je upisana u LN 904 KO Straševina u susvojini: Nikčević Anke u obimu prava 1/2, Zečević Nade u obimu prava 1/4, Milović Vere u obimu prava 1/4, sa upisanim pravom službenosti: upis prava službenosti prolaza u najširem mogućem obimu bez naknade u korist katastarskih parcela broj 671/3 i 670/1 KO Straševina.

Ulica Budoška (katastarska parcela br. 1401 KO Straševina, upisane su u LN 500 KO Straševina, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 220 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).

Investitor je dostavio izjavu ovom sekretarijatu da planira izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 670/1 i 671/3 KO Straševina."

- **mjesto i način priključenja:** „Priključak lokacije za radove na izgradnji novog objekta, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, **planirati preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 671/5 KO Straševina.**

U projektu prikazati mjesto i način priključenja na katastarsku parcelu broj 671/5 KO Straševina."

Dostavljeno je obavještenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj: 09-327-312 od 07.07.2025.godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta, na lokaciji Čađalica, investitora Perović Darka, na katastarskim parcelama broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, kao i da je članom 115 Zakona o vodama („Sl. List RCG“, br.27/07, i „Sl.list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) 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. Navodi se:

„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 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 sanitarnom-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih 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 30.06.2025.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog porodičnog stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-677 od 25.06.2025. godine, izdatih na ime investitora Perović Darka 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.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta, na katastarskim parcelama br. 670 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, GUR-a („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ovaj), ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalaza 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, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list Crne Gore br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta u sl jer se ne može pristupiti ozvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.”

Dostavljena geodetska podloga izrađena od strane geodetske organizacije GEOZENIT DOO iz Podgorice od 12.09.2025. godine u kojoj se navodi: „Nakon uvida u katastarsko stanje i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit DOO konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama 670/1 i 671/3 KO Straševina, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji tj. objektu je obezbjeđen prilaz sa postojećeg javnog puta označena kao katastarska parcela 1401, KO Straševina, Opština Nikšić i preko katastarskih parcela 671/5, 670/4, 669/6, 669/5 i 650/6 KO Straševina Opština Nikšić na kojima je upisano pravo službenosti prolaza u korist Darka Perovića.”

Dostavljeno je mišljenje na Elaborat ukrštanja stambenog objekta sa postojećim 10kV dalekovodom „Vrtac”, od strane Ivkon DOO Nikšić ovjereno elekroonskim potpisom dana 10.05.2026. godine u 11:22:29 +02`00` u kojem se navodi sljedeće:

„Na osnovu pregledane dostavljene dokumentacije: Elaborat ukrštanja stambenog objekta sa postojećim 10Kv dalekovodom „Vrtac“ na lokaciji kat. parc. 670/1, 671/3 KO Straševina može se zaključiti sljedeće:

1. Predmet ove tehničke dokumentacije je elaborat ukrštanja stambenog objekta sa dalekovodom 10Kv. Elaboratom se utvrđuje da li su ispunjeni zahtjevi koji se tiču propisanih sigurnosnih visina i udaljenosti.

2. Elaborat je obrađen prema Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu elektorenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 Kv (Sl.list SFRJ br. 65/88 i Sl .list SFRJ br. 18/92).

3. Prema navedenom Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektorenergetskih vodova nazivnog napona od 1Kv do 400 Kv, za ukrštanje ili paralelno vođenje nadzemnih vodova sa objektima utvrđivanje je vršeno na osnovu:

- ispunjenost članova 103 -108 navedenog Pravilnika, zgrade
- 4. Elaborat obrađuje sigurnosne visine i sigurnosne udaljenosti.
- 5. Elaborat obrađuje izolaciju u predmetnom rasponu.

6. **Dokaz usaglašenosti sa Pravilnikom izvedeni su na osnovu podataka CEDIS-a br: 30-20-01-1072 od 16.04.2026. godine, koji sadrži pored konstruktivnih djelova (vrsti stubova, vrsti provodnika, presjecima itd.) naročito podatke: za provodnik dodati terete i pritisak vjetra i podaci za naprezanje provodnika u predmetnim rasponima, dakle za stvarno stanje naprezanja provodnika. Ostale podatke projektant je odredio uvidom i mjerenjima na licu mjesta.**

7. Elaborat je elektronski potpisan.

8. Prema navedenim podacima o Elaboratu objekta je dokazano da je usaglašen sa „Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektorenegretnih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 Kv (Sl.list SFRJ br. 65/88 i Sl .list SFRJ br. 18/92).

9. **Elaborat se, na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu elektorenegretnih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 Kv (Sl.list SFRJ br. 65/88 i Sl .list SFRJ br. 18/92) može prihvatiti.**

NAPOMENA:

1. Pregled Elaborata je izvršen na osnovu podataka datim u Elaboratu. Pregled Elaborata ne podrazumjeva provjeru tačnosti geodetskih podataka za dalekovod. Takođe, pregled Elaborata ne podrazumjeva provjeru tačnosti podataka za objekat kao ni ostale dimenzije i sadržaje oko objekta.”

Uvidom u Prostorno-urbanistički plan opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), u **IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površine za predmetnu parcelu je SMG-stanovanje malih gustina** sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko-tehničkim uslovima:

- **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 zadatah 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 novog porodičnog stambenog objekta je 611,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnje stambenog objekta, u okviru zadatah građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- ***indeks zauzetosti iznosi 0,26, (ostvarena zauzetost - projektovana maksimalna površina pod porodičnim stambenim objektom iznosi 159,00 m²),***
- ***indeks izgrađenosti 0,26, (ostvarena – projektovana BRGP porodičnog stambenog objekta iznosi 159,00 m²),***
- ***spratnost planiranog porodičnog stambenog objekta je P***

Projektant navodi u Tehničkom opisu:

„Objekat je koncipiran kao slobodnostojeća funkcionalna i oblikovna cjelina, jasno definisanih arhitektonskih i prostornih karakteristika. Njegovo pozicioniranje na parceli izvršeno je u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, uz uvažavanje regulacionih i građevinskih linija, kao i optimalne orijentacije u odnosu na strane svijeta, pristupne komunikacije i susjedne objekte. Objekat je projektovan kao prizemni (spratnosti P), jednostavne konstruktivne i funkcionalne dispozicije. U osnovi je pravougaonog oblika, gabarita cca 17,3 x 9,2 m, sa naglašenim ulaznim trijemom koji predstavlja prelaznu zonu između spoljašnjeg i unutrašnjeg prostora. Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi P=159 m².

Kako se lokacija za izgradnju predmetnog stambenog objekta nalazi u zoni postojećeg 10kV dalekovoda "Vrtac", prethodno je urađen Elaborat ukrštanja planiranog stambenog objekta sa dalekovodom u pogledu sigurnosnih visina i udaljenosti i na isti je od strane nadležnog organa dobijeno pozitivno mišljenje (u prilogu)."

Objektu se pristupa preko:

- ***kat. parcele broj 671/5, upisane u LN 1189 - prepis KO Straševina kao livada 3. klase, potes Čađalica, kao svojina Perović Darka i Bijelović Krsta u obimu prava 1/2, uvidom u e katastar Uprave za nekretnine PJ Nikšić od 28.06.2026. godine, bez zabilješki tereta i ograničenja;***

Uvidom u geodetsku podlogu koja je izrađena od strane geodetske organizacije GEOZENI DOO iz Podgorice od 12.09.2025. godine, konstatuje se da planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama 670/1 i 671/3 KO Straševina, Opština Nikšić, a da je novoplaniranom porodičnom stambenom objektu obezbjeđen prilaz sa postojećeg javnog puta označena kao katastarska parcela 1401, KO Straševina, Opština Nikšić i preko katastarskih parcela 671/5, 670/4, 669/6 i 650/6 KO Straševina Opština Nikšić **na kojima je upisano pravo službenosti prolaza u korist Darka Perovića. Takođe lokacija za izgradnju porodičnog stambenog objekta nalazi u zoni postojećeg 10kV dalekovoda "Vrtac", gdje je prethodno je urađen Elaborat ukrštanja planiranog stambenog objekta sa dalekovodom. Dostavljeno je pozitivno mišljenje na isti, od strane Ivkon DOO Nikšić, ovjereno elekoronskim potpisom dana 10.05.2026. godine u 11:22:29 +02`00`, gdje se navodi da je prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektorenergetskih vodova nazivnog napona od 1Kv do 400 Kv, za ukrštanje ili paralelno vođenje nadzemnih vodova sa objektima utvrđivanje je vršeno na osnovu ispunjenosti članova 103 -108 navedenog Pravilnika; tj, da se predmetni Elaborat koji se odnosi na lokaciju budućeg porodičnog stambenog objekta urađen na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu elektorenegretnskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400 Kv (Sl.list SFRJ br. 65/88 i Sl .list SFRJ br. 18/92).**

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Perović Darka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje novog porodičnog stambenog objekta, potes Čadalića na katastarskim parcelama broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"- opštinski propisi 72/24), za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-677 od 25.06.2025. godine 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 stav1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitektanje je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitora Perović Darka iz Nikšića projektovano od strane „ARHILINE“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.06.2026.godine u 10:21:55 +02'00` za izgradnju novog porodičnog stambenog objekta na lokaciji potes Čađalica, koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, 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 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 prijema (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 Perović Darko, [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