



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-577

Nikšić, 22.12.2025. 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 Petrović Božidara iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARTERIJA STUDIO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 12.12.2025. godine u 09:25:46 +01'00 za izgradnju novog objekta - poslovnog objekta, ugostiteljske namjene, na lokaciji potes Mušovina, na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić 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 **Petrović Božidaru iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „ARTERIJA STUDIO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 12.12.2025. godine u 09:25:46 +01'00, za izgradnju novog objekta - poslovnog objekta, ugostiteljske namjene, na lokaciji potes Mušovina, koju čine katastarske parcele broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjene i dopune 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 07-350-1388 od 21.11.2024. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-577 od 12.12.2025. godine, investitor Petrović Božidar iz Nikšića, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta, ugostiteljske namjene, na lokaciji potes Mušovina, koju čine katastarske parcele broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjene i dopune 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 07-350-1388 od 21.11.2024. 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 „ARTERIJA STUDIO“ 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);

Predmetne katastarske parcele broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić se nalaze u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja novog poslovnog objekta sastoji se od:

- kat. parcela broj 1211/1 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 1. klase površine 821,00 m²,
- kat. parcela broj 1211/2 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 1. klase površine 1332,00 m²
- kat. parcela 1212 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi voćnjak 1. klase površine 287,00 m²
- kat. parcela broj 1213/1 koju čini prema načinu korišćenja: koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi pašnjak 7. klase površine 2382,00 m²

upisane su u listu nepokretnosti 2010 KO Nikšić - prepis, potes Mušovina, uvidom u podatke 19.12.2025. godine iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Petrović Božidara u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

- kat. parcela broj 1214 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi pašnjak 7. klase površine 1798,00 m²
- kat. parcele broj 1215/1 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 1. klase površine 239,00 m²
- kat. parcela broj 1215/2 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 1. klase površine 180,00 m²

upisane su u listu nepokretnosti 2006 KO Nikšić- prepis,, potes Mušovina, uvidom u podatke 19.12.2025. godine iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Petrović Božidara u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja za predmetne parcele.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-1031 od 10.12.2024 za priključenje lokacije za radove na izgradnju novog poslovnog objekta na katastarskoj parceli 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, na pristupnu saobraćajnicu na katastarskoj parceli broj 4572 KO Nikšić istaknuto je:

- Postojeće stanje: " Lokacija za radove na izgradnji novog poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore, br 72/24) , pored pristupne saobraćajnice na katastarskoj parceli broj 4572 KO Nikšić."

Lokacija za radove na izgradnji novog poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić saobraćajno je povezana sa pristupnom saobraćajnicom na katastarskoj parceli broj 4572 KO Nikšić preko katastarske parcele broj 1215/4 KO Nikšić i katastarske parcele broj 4073/2 KO Nikšić.

Katastarska parcela broj 4073/2 KO Nikšić, upisana je u LN 2005 KO Nikšić, u svojini Petrović Sonje, u obimu prava 1/1, način korišćenja - nekategorisani putevi, sa upisanim trajnim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist svagdašnjeg vlasnika katastarske parcele broj: 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić.

Katastarska parcela broj 4572 KO Nikšić, upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja - nekategorisani putevi.

-Mjesto i način priključenja: "Lokaciju za radove na izgradnji novog poslovnog objekta na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, **priključiti preko jednog priključka, na katastarsku parcel broj 4073/2 KO Nikšić.**

U projektu prikazati način i mjesto priključka".

Dostavljeno je rješenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327-471 od 27.11.2024.godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovnog objekta, investitora Petrović Božidara iz Nikšića na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavnim projekat uraditi un 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, način prikupljanja otpadnih voda 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);
- odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravljaju javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 26.11.2024.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br. 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 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 07-350-1388 od 21.11.2024. godine izdatih na ime investitora Petrović Božidara 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 poslovnog objekta, na katastarskim parcelama br 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, GUR-a („Sl.list Crne Gore br. 72/24) ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat 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, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“ br 75/1/), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborate ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrada elaborate, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenja za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborate ili odluke da nije potrebna izrada elaborate.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta i sl, jer ne može pristupiti izvođenju 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.

Dostavljen je Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti između vlasnika poslužnog dobra: Petrović Sonja i vlasnika povlasnog dobra Petrović Božidara UZZ br.1360/2024 od 03.12.2024.godine ovjeren od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića u kojem se navodi: Vlasnik poslužnog dobra Petrović Sonja obavezuje se bez naknade zasnovati trajno pravo službenosti prolaza u najširem mogućem obimu preko kat.parcele broj 4073/2 nekategorisani putevi površine 146 m², upisane u "A" listu Lista nepokretnosti br.2005 KO Nikšić (poslužno dobro), u korist nepokretnosti označenih kao: kat. parcela broj 1211/1 livada 1. klase površine 821 m², kat.parcela broj 1211/2 livada 1. klase površine 1332 m², kat. parcela broj 1211/3 livada 1. klase površine 1619 m², kat. parcela broj 1211/4 livada 1. klase površine 1619 m², kat.parcela broj 1211/5 livada 1. klase površine 1620 m², kat. parcela broj 1212 voćnjak 1. klase 287 m² i kat. parcela broj 1213/1 pašnjak 7.klase površine 2382 m², upisanih u "A" listu Lista nepokretnosti broj 2010 KO Nikšić, kat parcela broj 1214 pašnjak 7. klase površine 1798 m², kat. parcela broj 1215/1 livada 1. klase površine 239 m², kat. parcela broj 1215/2 livada 1. klase površine 180 m², kat parcela broj 1215/3 livada 1. klase površine 110 m² i kat. parcela broj 1215/4 livada 1.klase površine 407 m², upisanih u "A" listu Lista nepokretnosti broj 2006 KO Nikšić (povlasno dobro).

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetne parcele nalaze u obuhvatu Izmjena PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu SMG-stanovanje malih gustina, sa definisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

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 2.0 m;***
- 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 poslovnog objekta je 7039,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja - poslovnog objekta - ugostiteljske namjene u okviru zadatah građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,04, (ostvarena - projektovana max. površina pod planiranim poslovnim objektom iznosi – 271,00 m²)
- indeks izgrađenosti 0.04, (ostvarena - projektovana max. površina pod planiranim poslovnim objektom iznosi – 271,00 m²)
- spratnost je Su+P.
- Broj parking mjesta 24

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje urađeno od strane firme „ARTERIJA STUDIO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 12.12.2025. godine u 09:25:46 +01'00, za izgradnju novog objekta - poslovnog objekta, ugostiteljske namjene, na lokaciji potes Mušovina, koju čine katastarske parcele broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, u tekstualni i grafički dio stanovljeno je da:

U tehničkom opisu Lokacija i spoljašnje uređenje je navedeno:

Objekti imaju obezbijeđen kolski i pješački pristup. Kolski pristup je obezbijeđen sa nekategorisanog puta, K.P. broj 4073/2.

• Funkcija :

Objekat je spratnosti Su+P.

Objekat je projektovan kao ugostiteljski objekat za pružanje usluge hrane i pića. Objekat sadrži horizontalne komunikacije vjetrobran i hodnike i vertikalne komunikacije – stepenište, koje povezuje različite nivoe objekta.

Suteren objekta je planirane namjene magacin za odlaganje inventara objekta. Prva kaskada objekta, kota 0.00, je sastavljena od primarnog ulaza za posjetioce, vjetrobrana, i prostora sa stolovima. Druga kaskada, +1.10m u odnosu na kotu gotovog poda, sastoji se od prostora sa stolovima, šankom, sanitarnim i kuhinjskim blokom. Sanitarni blok se sastoji od hodnika i muškog,

ženskog dijela, od čega se muški dio sastoji op jedne kabine, dva pisara I umivaonicima, dok se ženski dio sastoji od 2 kabine i umivaonicima, a sve po pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Kuhinjski blok se sastoji od ulaznog dijela, garderobera, toaleta i prostora za pripremu hrane.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Petrović Božidara iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje novog poslovnog objekta na na lokaciji potes Mušovina na katastarskim parcelama broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 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 07-350-1388 od 21.11.2024. 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 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.

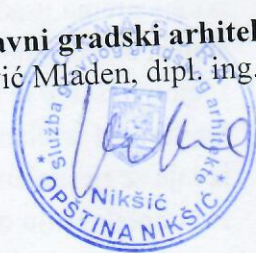
Saglasnost iz člana 22 st. 1, 2 i 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta. Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja 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 arhitekta je je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitoru Petrović Božidaru iz Nikšića, projektovano od strane „ARTERIJA STUDIO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 12.12.2025. godine u 09:25:46 +01'00 za izgradnju poslovnog objekta, ugostiteljske namjene, na lokaciji potes Mušovina, koju čine katastarske parcele broj 1213/1, 1211/1, 1211/2, 1212, 1214, 1215/1, 1215/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjene i dopune 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).

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



DOSTAVLJENO:

- 1 x Petrović Božidar, Mušovina bb, Nikšić
- 1 x „ARTERIJA STUDIO“ DOO Nikšić, Braće Radulovića br.7, Nikšić
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a