



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-252

Nikšić, 15.06.2026. 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 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (“Službeni list Crne Gore”- opštinski propisi, broj 01/14, 022/16 i 045/20), 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 Vukotić Janka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 02.06.2026. godine u 18:02:32 +02'00', za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Oštrovac koju čini katastarska parcela broj 2102/1 KO Rubeža, u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), donosi:

**R J E Š E N J E**

Investitoru **Vukotić Janku iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 02.06.2026. godine u 18:02:32 +02'00' za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Oštrovac, koju čini katastarska parcela broj 2102/1 KO Rubeža, u obuhvatu 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 – 638 od 15.04.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-252 od 03.06.2026. godine, investitor Vukotić Janko iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju novog objekta - porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Oštrovac koju čini katastarska parcela broj 2102/1 KO Rubeža, u obuhvatu 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. 07-350-638 od 15.04.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

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 m<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.

Poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 m<sup>2</sup> 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 „ARHILINE“ D.O.O. 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);

Predmetna parcela 2102/1 KO Rubeža, potes Oštrovac, se nalazi 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 porodičnog stambenog objekta, sastoji se od:

- katastarske parcele 2102/1 KO Rubeža, potes Oštrovac koju čini prema kulturi: voćnjak 3. klase, površine 950,00 m<sup>2</sup>

upisana je u posjednovnom listu broj 159-priepis KO Rubeža, od 13.06.2026. godine uvidom u e-katastar Uprave za nekretnine PJ Nikšić KO Rubeža, kao svojina Vukotić Janka i Vukotić Krsta u obimu prava 1/2, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljeni su saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-374 od 29.04.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za radove na izgradnji porodičnog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2102/1 KO Rubeža, potes Oštrovac na opštinski put – Ulicu bistričku XIII/4, propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2102/1 KO Rubeža, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice bistričke XIII/4. Ulica bistrička XIII/4 (katastarska parcela broj 2108 KO Rubeža upisana je u PL 261 KO Rubeža, sopstvenik - posjednik Crna Gora, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 54 u Registru 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 navedeno je: „Priključenje lokacije za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2102/1 KO Rubeža planirati **preko jednog priključka, na opštinski put – Ulicu bistričku XIII/4.**

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-638 od 15.04.2026. godine.”

-izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka:

„Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.”

Dostavljeno je Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-178 od 22.04.2026. godine, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije na izgradnja porodičnog stambenog objekta, potes Oštrovac, investitora Vukotić Janka, koju čini katastarska parcela broj 2102/1 KO Rubeža, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), gdje se navodi da je 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.

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, obavještavaju da uz poštovanje navedenih preporuka, **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 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).”

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 26-353-sl. od 23.04.2026. godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat na izgradnji porodičnog stambenog objekta, potes Oštrovac, investitora Vukotić Janka, koju čini katastarska parcela broj 2102/1 KO Rubeža, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u

dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), u cilju definisanja uslova i mjera životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije UP/Io br. 07-350-638 od 15.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, na ime investitora Vukotić Janka iz Nikšića, u kome se navodi:

„Uredbom 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), 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- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 2102/1 KO Rubeža, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i 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.

Shodno predhodno navedenom nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Dostavljena je izjava ovlašćene geodetske organizacije „GEOZENIT“ D.O.O iz Podgorice u kojoj navode:

Predmetnoj lokaciji je obezbijeden prilaz sa postojećeg puta 4-og reda označen kao katastarska parcela 2108, KO Rubeža, Opština Nikšić u vlasništvu Crne Gore udjela 1/1.

***Dostavljena je saglasnost Vukotić Krsta iz Nikšića, kao suvlasnika katastarske parcele 2102/1 KO Rubeža, potes Oštrovac, posjedovni list br. 159 KO Rubeža, PJ Nikšić, pod brojem: OV 5635/2026 od 12.05.2026. godine, ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića sa sjedištem u Nikšiću. On je saglasan da Vukotić Janko može izgraditi porodični stambeni objekat na katastarskoj parceli 2102/1 KO Rubeža i isti upisati u na sopstveno ime kod Uprave za nekretnine –PJ Nikšić.***

***Dostavljena je saglasnost Prijović Siniše iz Nikšića, kao vlasnika susjedne katastarske parcele 2092 KO Rubeža, potes Oštrovac u odnosu na predmetnu parcelu, pod brojem: OV 6674/2026 od 12.05.2026. godine, ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića sa sjedištem u Nikšiću. On je saglasan da Vukotić Janko može izgraditi porodični stambeni objekat na katastarskoj parceli 2102/1 KO Rubeža na udaljenosti manjoj od 1,5m od katastarske parcele br. 2092 KO Rubeža.***

Uvidom u Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24), utvrđeno je da se kat. parcela broj 2102/1 KO Rubeža nalazi u VI (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površine za predmetnu parcelu je SS-stanovanje srednjih gustina sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;
- Urbanističko-tehnički uslovio za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.

- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je  $300 \text{ m}^2$ , za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti P+2 je  $800 \text{ m}^2$  a spratnosti preko P+2  $1200 \text{ m}^2$ ;
- Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16 m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25,
- Maksimalna spratnost objekta porodičnog stanovanja je P+2+Pk, a u blokovima višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;
- Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti;
- Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili/i ekonomska etaža, s tim da ako ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu;
- Garđevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom,
- **Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5 m od saobraćajnice u koliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje;**
- **Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje  $\frac{1}{4}$  visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje  $\frac{1}{3}$  visine objekta;**
- **Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili 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 0,4;**
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnim etažama je 0,6;
- **Maksimalni indeks izgrađenosti za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;**
- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
- Na površinama satnovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekta stanovanja;
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine;
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2;
- 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;
- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije satmbenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije;
- **Pristup parceli obezbijediti sa javne koške saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;**
- **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 porodičnog stambenog objekta je 950,00 m<sup>2</sup>.*

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta, potes Oštrovac, investitora Vukotić Janka, koju čini katastarska parcela broj 2102/1 KO Rubeža, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24) u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- *indeks zauzetosti iznosi 0,10, (ostvarena zauzetost - projektovana max. površina pod porodičnim stambenim objektom iznosi 102,70 m<sup>2</sup>)*
- *indeks izgrađenosti 0,10, (ostvarena - projektovana BRGP porodičnog stambenog objekta iznosi 102,70 m<sup>2</sup>)*
- *spratnost planiranog porodičnog stambenog objekta je P.*

Projektant navodi u Tehničkom opisu:

„Vanjski zidovi ovog montažnog objekta su drveni paneli d=12cm a unutrašnji 10cm. Konstrukcija panela zidova je drveni ram d=10cm sa obje strane obložen OSB pločama d=1cm. Između OSB ploča se postavlja presovana mineralna vuna d=10cm i PVC folija prema unutrašnjoj strani zida, kao parna brana koja sprečava prodor vlage iz objekta u termoizolaciju. Sa unutrašnje strane vanjskih zidova i sa obje strane unutrašnjih zidova, preko OSB ploča postavljaju se gipskartonske ploče d=12,5mm koje su u dijelu kupatila vlagootporne, na koje se lijepi zidna keramika (kupatilo i kuhinja) ili se nanosi sloj gleta i finalna boja, u zavisnosti od namjene prostorije. Sa vanjske strane vanjskih zidova se postavlja termoizolaciona Demit fasada (stiropor d=10cm). Preko podne ploče se radi bitumenska hidroizolacija.

Jedini betonski konstruktivni elementi na objektu su temelji, a sastoje se od temeljne trake 35/35cm od nabijenog betona i od ab temeljnog zida debljine 25cm koji se gradi preko temeljnih traka sve do kote podne ploče iznad terena. Krov je poligonalni, viševodni sa horizontalnim olucima po cijelom svom obimu. Krovna konstrukcija je sastavljena od drvenih krovnih rešetki izrađenih prema statičkom proračunu i tehnologiji proizvođača montažnih kuća, preko kojih se podašćava daskama debljine 2,5cm. Preko dasaka se razastire hidroizolaciona zaštita krova u vidu paropropusne-vodonepropusne folije.”

*Objektu se pristupa preko kat. parcele broj 2108, sa postojeće saobraćanice - Ulice bistričke XIII/4, upisane u posjedovnom listu broj 261-prepis KO Rubeža, potes Rubeža – upisan kao put četvrtog reda, od 13.06.2026. godine uvidom u e-katastar, Uprave za nekretnine PJ Nikšić KO Rubeža, u svojini Crne Gore, na raspolaganju Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1.*

*Uvidom u tehničku dokumentaciju, grafički prilog br. 2- SITUACIJA, rastojanje do bočne susjedne parcele, kat. parcele 2092 KO Rubeža, je ispod 1/4 visine planiranog objekta. Međutim, ono je po urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-638 od 15.04.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dozvoljena zbog dostavljene saglasnosti vlasnika susjedne kat. parcele 2092 KO Rubeža, Prijović Siniše (broj: OV 6674/2026 od 12.05.2026. godine, ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića sa sjedištem u Nikšiću).*

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Vukotić Janka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju porodičnog stambenog objekta, potes Oštrovac, koju čini katastarska parcela broj 2102/1 KO Rubeža, u obuhvatu 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. 07-350-638 od 15.04.2026. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić i odlučeno je kao u dispozitivu, 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 da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

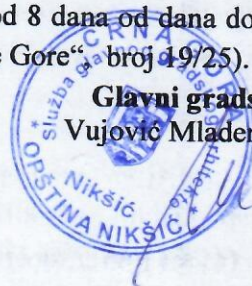
Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru Vukotić Janku iz Nikšića na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ D.O.O Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 02.06.2026. godine u 18:02:32 +02'00' za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Oštrovac, koju čini katastarska parcela broj 2102/1 KO Rubeža, u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("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:**

- 1x Janko Vukotić, [REDACTED]
- 1 x „ARHILINE“ D.O.O [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove - OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a