CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekte
UP/Io broj: 20-361-460
Nikšić, 29.10.2025. 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 arhitekte broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Maltez Novaka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ AG INFOPLAN" D.O.O Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING" iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 21.10.2025. godine u 13:52:24 +01'00 za izgradnju stambenog objekta na lokaciji potes Krajišta, na katastarskoj parceli broj 814/4 i dijelu katastarskih parcela broj 814/1, 815/1 i 815/4 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 NJ E

Investitoru **Maltez Novaku iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane AG INFOPLAN" D.O.O Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 21.10.2025. godine u 13:52:24 +01'00 za izgradnju novog objekta - porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Krajišta, koju čine katastarske parcele broj 814/4, 814/1, 815/1 i 815/4 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 07-350-1127/4 od 16.07.2025. godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-460 od 22.10.2025. godine, investitor Maltez Novak iz Nikšića, podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Krajišta, koju čine katastarske parcele broj 814/4, 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1127/4 od 16.07.2025. 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 arhitekte 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 utvđuje 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 arhitekte 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 „AG INFOPLAN" D.O.O Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING" 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);

Kat. parcela broj 814/4 i dio katastarskih parcela 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi72/24).

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

- katastarske parcela broj 814/1 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi šume 3. klase, površine 350,00 m^2
- katastarske parcela broj 815/1 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 3. klase, površine 570,00 m^2, sa upisanom pomoćnom zgradom gabaritne površine u osnovi 17,00 m^2

po listu nepokretnosti 4302 KO Nikšić -prepis, potes Krajište, od 10.10.2025. godine iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Maltez Novaka, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

- katastarske parcela broj 814/4 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi šume 3. klase, površine 212,00 m^2
- katastarske parcela broj 815/4 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 3. klase, površine 723,00 m^2

po listu nepokretnosti 43032 KO Nikšić -prepis, potes Krajište, od 10.10.2025. godine iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Maltez Miloša, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljena je saglasnost Maltez Miloša broj.OV 4924/2025 od 08.10.2025.godine ovjerena od strane notara Perović Marinka iz Nikšića u kojoj se navodi: da je Maltez Miloš saglasan da Maltez Novak može nesmetano graditi individualni stambeni objekat na parcelama 814/4 i 815/4 KO Nikšič koje se nalaze u u njegovom isključivom vlasništvu.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-806 od 04.09.2025 za priključenje lokacije za radove za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 814/4 i dio katastarskih parcela br.814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, na nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić istaknuto je:

- Postojeće stanje: "Katastarska parcela broj 814/4 i dio katastarskih parcela br.814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić na kojima se planira izgradnja stambenog objekta, nalaze se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore, br 72/24) i sa magistralnim putem M-3 povezane su preko prilaznog puta – nekategorisanog puta na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić.

Prilaz do nekategorisanog puta na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić može se ostvariti preko katastarskih parcela broj 816 i 815/2 KO Nikšić.

Katastarska parcela broj 816 KO Nikšić je upisana u LN 3726 KO Nikšić, u svojini Maltez Veselina u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 815/2 KO Nikšić je u LN 3727 KO Nikšić, u svojini Maltez Dušanke u obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 4155/3 KO Nikšić je upisana u LN 787 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1.

Maltez Novak je ovom sekretarijatu dostavio Saglasnost (Broj. OV 4077/2025 od 20.08.2025. godine, ovjerena od Notara Perović Marinka) u kojoj je navedeno :"Saglasni smo da Novak Maltez i Miloš Maltez mogu nesmetano koristiti pravo službenosti korišćenja puta i prolaza preko parcela 816 KO Nikšić, isključivo vlasništvo Veselina Malteza i 815/2 KO Nikšić, isključivo vlasništvo Dušanke Maltez, u korist parcele 814/1 i 815/1 KO Nikšić, vlasništvo Novaka Malteza i parcele 814/4 i 815/4 KO Nikšić, vlasništvo Miloša Malteza."

-Mjesto i način priključenja: "Prtiključak lokacije na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 814/4 i dio katastarskih parcela br.814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić ***planirati preko jednog priključka na prilazni put na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić.***

U projektu prikazati način i mjesto priključka":

- ***na prilazni put – nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić,***
- ***skicu prilaznog puta preko katastarskih parcela broj 816 i 815/2 KO Nikšić, od mjesta priključka na nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 816 i 815/2 KO Nikšić, od mjesta priključka na nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 4155/3 KO Nikšić do katastarskih parcela na kojoj se planira izgradnja objekta.***

Dostavljeno je obavještenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327-349 od 23.07.2025.godine kojim se utvrdjuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, investitora Maltez Novaka na katastarskoj parceli broj 814/4 i dio katastarskih parcela 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić , se navodi da vodni uslovi nijesu potrebni.

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 23.07.2025.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na lokaciji Krajišta,koju čine katastarska parcela br.814/4 i dio katastarskih parcela 814/1, 815/1 i 815/4 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 07-350-1127/7 od 16.07.2025. godine izdatih na ime investitora Maltez Novaka 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 stambenog objekta,na lokaciji Krajišta, koju čine katastarska parcela br.814/4 i dio katastarskih parcela 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, GUR-a („ Sl.list Crne Gore br. 72/24) odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1(Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) ili na Listi 2(Projekti za koje se može zahtjevati procjena uticaja na životnu sredinu)Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Maltez Novak iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu srediniu 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 saglasnost Uprave za željeznice Broj: 01-344/25-171/4 od 25. jun 2025. godine za izradu tehničke dokumentacije za građenje stambenog objekat na katastarskim parcelama broj 814/1 i 815/1, KO Nikšić uz poštojanje sljedećih uslova:

1. Dozvoljeno je planiranje, projektovanje i građenje objekata isključivo van zaštitnog koridora željezničke pruge Nikšić -Trebinje -Čapljina , tj izvan pojasa širine 50 metara sa obje strane osovine stare uzane pruge Čapljina – Nikšić.
2. Nije dozvoljena bilo kakava izgradnja, ni privremeno korišćenja katastarskih parcela broj 4545 KO Nikšić(kojom upravlja Željeznička infrastruktura Crne Gore AD – Podgorica) i broj 815/3 Ko Nikšić.
3. U slučaju nepovoljnih terenskih uslova , dozvoljeno je odstupanje do maksimalno 10% od propisanog rastojanja iz tačke 1.
4. Nakon izrade Nacrta urbanističko -tehničkih uslova (UTU) ili konačnih UTU uslova za predmetnu lokaciju, Opština Nikšić i nadležni Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne

sredine dužni su da se iste dostave Upravi za željeznice na uvid, radi sagledavanja izdatih uslova i izvoda iz važećeg prostorno- planske dokumentacije.

Dostavljeno je mišljenje i tehnički uslovi Željezničke infrastrukture Crne Gore AD -Podgorica broj 5900 od 16.06.2024. godine u kojem se navodi:

TEHNIČKI USLOVI:

1.Dozvoljava se planiranje, projektovanje ili izgradnja objekata u širini izvan žaštitnog pojasa koridora željezničke pruge Nikšić -Trebinje -Čapljina, odnosno izvan širine 50metara sa obje strane osovine stare uzane pruge Čapljina -Nikšić.

2. Ne dozvoljava se bilo koja izgradnja ili privremeno korišćenje susjednih parcela:željezničke k.p.4545 KO Nikšić i k.p.815/3 KO Nikšić.

3. U slučaju potrebe manjeg pozicioniranog objekta usled terenskih uslova moguće je odstupiti do 10% od uslova po tačkom 1.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna parcela 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 defisanim 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 m^2,
- 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 zadatih 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 porodičnog stambenog objekta je1872,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja porodičnog stambenog objekta u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,08, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost planiranog stambenog objekta je 126,18 m² + uključujući i postojeći objekat na k.p. 815/1 KO Nikšić čija površina iznosi 17,00 m², što iznosi ukupna zauzetost svih objekata postojećeg i planiranog - ukupno 143,18 m²)
- indeks izgrađenosti 0,08, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog planiranog porodičnog stambenog objekta je 126,18 m² + uključujući i BRGP postojećeg pomoćnog objekta na k.p. 815/1 KO Nikšić čija BRGP iznosi 17,00 m², što iznosi ukupna BRGP svih objekata postojećeg i planiranog - ukupno 143,18 m²)
- spratnost planiranog stambenog objekta je P.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje urađeno od strane firme „AG INFOPLAN" D.O.O Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING iz Nikšića u tehničkom opisu u dijelu koji se odnosi na tačku 2. LOKACIJA je navedeno

"Dopisom broj 07-350-1127 Uprave za željeznice za izdavanjem uslova i mišljenja za izradu objekta dobijeni su uslovi da se objekat može graditi van koridora u rasponu od 50,0 m u odnosu na osovinu stare pruge Čapljina – Nikšić, što je prikazano na užoj i široj situaciji grafičkih priloga prikazana

.

Saobraćajni pristup parceli do magistralnog puta M-3, prema saobraćajno tehničkim uslovima broj. 09-340-806 preko prilaznog – nekategorisanog puta na k.p. 4155/3 KO Nikšić, ostvaren je preko k.p. 816 – vlasnik Maltez Veselin I k.p. 815/2 – vlasnik Maltez Dušanka. Skica prilaznog puta prikazana je na široj situaciji grafičkih priloga.

Na užoj i široj situaciji grafičkih priloga je ucrtana - ***linija zaštitnog pojasa koridora željeznice.***

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Maltez Novaka iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje stambenog objekta na na lokaciji potes Krajišta na katastarskoj parceli broj 814/4 i dijelu katastarskih parcela broj 814/1, 815/1 i 815/4 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 07-350-1127/4 od 16.07.2025. 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, kao i sklad sa okolnim strukturama.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa propisom, odnosno sa osnovnim urbanističkim parametrimau (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 Maltez Novaku iz Nikšića, projektovano od strane „AG INFOPLAN" D.O.O Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 21.10.2025. godine u 13:52:24 +01'00 za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Krajišta, koju čine katastarske parcele broj 814/4, 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, odnosno na katastarskoj parceli broj 814/4 i dijelu katastarskih parcela broj 814/1, 815/1 i 815/4 KO Nikšić, 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 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 Maltez Novak,
1 x „AG INFOPLAN" D.O.O Nikšić pj „AC&MM ENGINEERING, M.Pekovića P+5/60, Nikšić
1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
1 x u spise predmeta, i
1 x a/a