CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekte
UP/Io broj: 20-361-467
Nikšić, 30.10.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 a 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 Sarić Marinka iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO STRUKTURA" D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 28.10.2025. godine u 10:21:49 +02`00, za izgradnju novog objekta – stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1082/31 KO Kličevo, 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 **Sarić Marinku iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO STRUKTURA" D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 28.10.2025. godine u 10:21:49 +02`00, za izgradnju novog objekta – - porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kličevo, koju čine katastarska parcela broj 1082/31 KO Kličevo, 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 br.07-350 -802/1 od 14.03.2025. godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-467 od 28.10.2025. godine, investitor Sarić Marinko iz Nikšića, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kličevo, koju čine katastarska parcela broj 1082/31 KO Kličevo 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 07-350-802/1 od 14.03.2025. 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 m^2 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 „STUDIO STRUKTURA" 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);

Katastarska parcela broj 1082/31 KO Kličevo nalaze se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi72/24).

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

- kat. parcela broj 1082/31 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 3. klase, povrsine 679,00 m^2

po listu nepokretnosti 3417 KO Kličevo -prepis, potes Kličevo, od 01.109.2025. godine iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Sarić Marinka u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Predmetna parcela se nalazi blizu dalekovoda.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-324 od 04.04.2025. godine za priključenje lokacije za radove na izgradnji novog - stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1082/31 KO Kličevo, na opštinski put –ulicu u naselju Ul.13.jul IV istaknuto je:

- Postojeće stanje: "Lokacija za izgradnju novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1082/31 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG", opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. 13 Jul IV. Lokacija je povezana sa opštinskim putem – ulicom u naselju Ul. 13. Jul IV, preko katastarskih parcela broj: 1082/51, 1082/52 i 1082/1 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 1082/51, 1082/52 i 1082/1 KO Kličevo upisane su u LN 796 KO Kličevo u susvojini: Šubanović Biljane u obimu prava 1/12, Šaranović Mileve u obimu prava 1/8, Đuričković Milice u obi,u prava 1/12, Đuričković Milorada u obimu prava ¼, Đuričković Stanke u obimu prava ¼, Nikolić Tamare u obimu prava 1/12 i Sušić Zorana u obimu prava 1/8, sa upisom trajnog prava stvarne službenenosti prolaza u korist svagdašnjeg vlasnika katastarske parcele broj 1082/31 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 1081/2 KO Kličevo upisana je u LN 1465 KO Kličevo u svojini Radojičić Radoljuba, u obimu prava 1/1, sa upisom trajnog prava stvarne službenenosti prolaza u korist katastarske parcele broj 1082/31 KO Kličevo.

Ulica 13. Jul IV (na katastarskoj parceli broj 853 KO Kličevo, upisana je u LN394, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja -ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 6, u Registar opštinskih 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: "Lokacija za izgradnju novog - stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1082/31 KO Kličevo, planirati priključak (preko jednog priključka) na katastarsku parcel broj 1082/51 KO Kličevo i/ili na katastarsku parcelu broj 1082/52 KO Kličevo.

U projektu prikazati način i mjesto priključka".

Dostavljena je Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta "GEO-KOMPAS" D.O.O. Nikšić iz Nikšić od avgusta 2025. godine, kojom potvrđuju da predmetna parcela broj 1082/31 KO Kličevo, čini lokaciju za izgradnju stambenog objekta.

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbjeđen preko kat. parcele broj 1081/2 KO Kličevo upisana je u LN 1465 KO Kličevo u svojini Radojičić Radoljuba, po kulturi Nekategorisani putevi.

Dostavljena je saglasnost u papirnoj formi ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića iz Nikšića broj: OV 12530/2025 od 08.09.2025. godine, kojom Blagojević Branislav izjavljuje da je saglasan da da Sarić Marinko, može na svojoj katastarskoj parceli broj 1082/31 KO Kličevo graditi objekat na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom od njegove katastarske parcele broj 1082/20 KO Kličevo.

Dostavljeno je Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: 09-327-141 od 25.03.2025. godine, kojim obavještavaju 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.

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.

Dostavljeno je mišljenje izdato od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić – Sektor za zaštitu životne sredine broj 07-353-sl. Od 25.03.2025. godine koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog – stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1082/31, gdje se navodi da nosilac projekta Sarić Marinko iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

Dostavljeni su Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem broj 30-20-01-3479 od 27.10.2025. godine, izdati od strane CEDIS Crnogorski elektrodistributivni system u kojem se navodi: "Za navedeni objekat sa planiranom jednovremenom snagom od 12.63 kVA, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

a) Mjesto priključenja infrastructure za priključenje: postojeći stub postojeće NN mreže STS 10/0.4 kV 400 kVA "Kličevo- Golijsko Naselje" (š:150258A)
b) Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: postojeći stub postojeće NN mreže STS 10/0.4 kV 400 kVA "Kličevo- Golijsko Naselje" (š:150258A), novoformirani PMO-1 (na stubu sa kablovskim vodom tipa PPOO-A 4x25 mm2 od postojećeg stuba NN mreže do PMO-a na istom) (P1-5)
c) Vrsta voda: nadzemni kablovski vod (od NNO na STS 10/0.4 kV 400 kVA "Kličevo- Golijsko Naselje" (š:150258A) do priključnog stuba postojećeg distributivnog voda naponskog nivoa 0.4 kV NN mreže tipa XOO/O 3x70+56 mm2
d) Trafo reon: STS 10/0.4 kV 400 kVA "Kličevo- Golijsko Naselje" (š:150258A)
e) Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije.
   Uzimajući u obzir okolnost da preko predmetne parcele prelazi elektroenergetski vazdušni vod 10kVA "Vazdušni Kličevo" i u neposrednoj blizinielektroenergetski vazdušni vod 35 kV DV "Kličevo-Glava Zete" za predmetni stambeni objekat, mogućnost gradnje uslovljena je zadovoljenjem članova 104 i 105 PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH VODOVA NAZIVNOG NAPONA OD 1KV DO 400KV ("Službeni list SFRJ" br.65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) izdvojeno:

VIII PRELAZAK VODOVA I NJIHOVO PRIBLIŽAVANJE OBJEKTIMA
5. Zgrade
Član 103
Vođenje vodova preko zgrada koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz čl. 104 do 108 ovog pravilnika.

Smatra se da vod prelazi preko zgrade i kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju od zgrade manje od 3.0 m za vodove nazivnog napona do 20 kV i manje od 5.0 m za vodove nazivnog napona većeg od 20 kV.

Član 104

Za nepristupačne delove zgrade (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 m.

Član 105

Za stalno pristupačne delove zgrade (terase, balkon, građevinske skele I sl.) sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose:

1) Sigurnosna visina.....5,0 m;
2) Sigurnosna udaljenost.....4,0 m.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Izmjena PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu: stanovanje srednjih gustina (SS), sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

Stanovanje srednjih gustina (SS)

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;
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300 m^2, za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti P+2 je 800 m2 a spratnosti preko P+2 1200 m^2;
- Minimalna širina fronta percele 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 proctor, 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 ¼ visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 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;
- Na površinama satnovanja srednjih gustina mogu se graditiobjekti 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 infrastructure, 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 infrastructure;
- 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 kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanaja 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 stambenog objekta je 679,00 m^2.

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 0,14, (ostvarena zauzetost - projektovana max. površina pod stambenim objektom iznosi 94,76 m^2)
- indeks izgrađenosti 0,14, (ostvarena – projektovana BRGP stambenog objekta iznosi 94,76 m^2)
- spratnost planiranog stambenog objekta je P.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje urađeno od strane firme „STUDIO STRUKTURA“ DOO Nikšić iz Nikšića u tehničkom opisu u dijelu koji se odnosi na tačku UVODNE NAPOMENE je navedeno

"Idejnim rješenjem su ispoštovani tehnički uslovi broj: 30-20-01-3479 izdati dana 27.10.2025. godine od strane CEDIS-a. Predmetni objekat sa planiranom jednovremenom snagom od 12.63kVa postavlja se na rastojanje horiznontalne projekcije najbližeg provodnika na udaljenost veću od propisane od 3.0m1.

Predmetni objekat se gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog kabla(dalekovoda), u toku izrade Glavnog projekta a konkretno faze ELEKTROENERGETSKE

INSTALACIJE, dostavićemo CEDIS-u Elaborat o usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgranju nadzemnih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije(Službeni list Crne Gore br 72/22).

Predmetni objekat sa nalazi na udaljenosti od 5m1(dozvoljena udaljenost je 3m1) od najbližeg provodnika dalekovoda i samim tim gradnja na predmetnoj parceli je moguća.

Prije izrade Idejnog rješenja, Projektant je obišao predmetnu parcelu sa inženjerom elektro struke i konstantovano je da položoj objekta prikazan na situaciji je u potpunosti dozvoljen."

Za dobijanje Rješenja za građevinsku dozvolu potrebno je dobiti saglasnost CEDIS-a na Glavni projekat, a konkretno na fazu ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE, kao i na Elaborat o usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgranju nadzemnih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije(Službeni list Crne Gore br 72/22).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Sarić Marinka iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO STRUKTURA" D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 28.10.2025. godine u 10:21:49 +02`00, za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1082/31 KO Kličevo u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-802/1 od 14.03.2025. godine 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 izgradnjiobjekata 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.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 je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO STRUKTURA" D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 28.10.2025. godine u 10:21:49 +02`00, investitoru Sarić Marinku iz Nikšića za izgradnju novog objekta – porodičnog stambenog objekta, na lokaciji potes Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 1082/31 KO Kličevo, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), projektovanog od strane preduzeća „STUDIO STRUKTURA" DOO Nikšić iz Nikšića, 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 gradskarhitekta:
Vujović Mladen, dipl.ing. arh.

DOSTAVLJENO:
1 x Marinko Sarić, [redacted]
1 x „STUDIO STRUKTURA" DOO Nikšić, Jola Piletića bb, Nikšić
1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
1 x u spise predmeta, i
1 x a/a