



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-207

Nikšić, 04.06.2026. 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 i člana 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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 „ENING“ D.O.O Nikšić iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.06.2026. godine u 15:06:23 +02`00, za rekonstrukciju postojećeg objekta – označenog kao broj zgrade 1, skladišta, u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita, sa nadgradnjom galerije u jednom dijelu objekta, na lokaciji potes Zelena glavica u Straševini, koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”- opštinski propisi 72/24), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **“ENING” D.O.O Nikšić iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.06.2026. godine u 15:06:23 +02`00, za rekonstrukciju postojećeg objekta – označenog kao broj zgrade 1, skladišta, u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita, sa nadgradnjom galerije u jednom dijelu objekta, na lokaciji potes Zelena glavica u Straševini, koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić (“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), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1021 od 18.11.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-207 od 13.05.2026. godine, investitor “ENING” D.O.O iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za rekonstrukciju postojećeg objekta – označenog kao broj zgrade 1, skladišta, u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita, sa nadgradnjom galerije u jednom dijelu objekta, na lokaciji potes Zelena glavica u Straševini, koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina u zahvatu Izmjena i

dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR- u ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1021 od 18.11.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 i tačka 2 i člana 23, 24 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta;

2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona.

Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

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 „STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić iz Nikšića, pa odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), saglasnost se izdaje na osnovu urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;

- urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;

- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta);

Katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, nalaze se u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24).

Lokacija na kojoj je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita, sa nadgradnjom galerije u jednom dijelu objekta, sastoji se od:

- katastarske parcele broj 882/8 KO Straševina, koju čine po kulturi: zemljište uz zgrade površine 324,00 m² i zemljište pod objektom skladišta-objekta broj 1 površine 396,00 m² i spratnosti Pi
- katastarske parcele broj 882/12 KO Straševina koju čini po kulturi: livada 3. klase površine 1280 m²,

upisane su u listu nepokretnosti 772 KO Straševina, kao svojina "ENING" D.O.O. Nikšić u obimu prava 1/1 i nalaze se u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u zoni sa namjenom površina IP – površine za industriju i proizvodnju i u zahvatu plavnog područja.

U listu nepokretnosti 772 KO Straševina – prepis, potes Zelena glavica uvidom u e katastar Uprave za nekretnine, Područna jedinica Nikšić, od 01.06.2026. godine, upisano je vlasništvo "ENING" D.O.O. Nikšić, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Dostavljeni su Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, broj: 09-340-1388/2025 od 02.02.2026. godine, u kojim je navedeno:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta - skladišta sa dogradnjom i nadgradnjom, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina nalaze se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ , br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju - Ul. Gudeljske II.

Ulica Gudeljska II (na katastarskoj parceli broj 1387 KO Straševina upisana je u LN 500 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, način korišćenja – javni putevi), upisana je pod rednim brojem 132. pod nazivom Gudeljska II u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list Crne Gore-opštinski propisi", broj 36/15)."

– mjesto i način priključenja navedeno je: „Lokacija za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta-skladišta sa dogradnjom i nadgradnjom, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, širinu prilaznog puta i radijus krivine planirati za mjerodavno vozilo L=12m, preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Gudeljsku II. U projektu prikazati mjesto i način priključka”.

Dostavljeno je Rješenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj: 09-327-622 od 26.11.2025. godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta-skladišta sa dogradnjom i nadgradnjom, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana- Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), kojim obavještavaju da su 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) definisani vodni uslovi. U Rješenju se navodi:

„Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.

Projektna dokumentacija treba da definiše:

- položaj objekta u odnosu na kote plavljenja (614 mnm) i površinske vode, kao i da se sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;

- način snadbijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina) kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje 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);

- rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnu septičku jamu na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravljaju javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova. **Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.**

Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je dostaviti mišljenje izdato od Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić. Nosioc projekta je u obavezi izjasniti se o površini, smještajnom 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.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana Opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić-Generalna urbanistička razrada, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je:

IP-površine za industriju i proizvodnju.

Pravila i uslovi za industrijsku proizvodnju

- Dominantne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinska pumpe i sl ;
- Dozvoljeni su i: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni objekti (poslovni apartmani), ugostiteljski objekti, zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
- Ovim planom definiše površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja;
- **Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja; Izgradnja i rekonstrukcija objekata na površinama ove namjene ispod 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.**
- Objekti industrije i proizvodnje svojim položajem, gabaritom i namjenom ne smije ugroziti uslove stanovanja i boravka u okolnim naseljskim strukturama.
- Maksimalna indeks zauzetosti parcele je 0,6, a spratnost P+2;
- Maksimalna visina objekta je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtjeva veće spratne visine;
- Minimalna udaljenost objekta od granice parcele prema ulici je :
 - a. za parcele ili lokacije površine do 2000 m² (u kompleksima ili pojedinačno)prema ulici je 5m, a prema ostalim parcelama 3m;
 - b. za parcele ili lokacije površine od 2000 m² do 5000 m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 7m, a prema ostalim parcelama 4m;

- c. za parcele ili lokacije površine preko 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici 10m, a prema ostalim parcelama 5m;
- Pristup površinama za industriju i proizvodnju obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice.
 - Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5m
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabaritii i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.
- Minimalna površina uređenog zelenila treba da obuhvata 15% površine parcele (lokacije);
- Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
- Objekte ograditi ogradom po obodu lokacije. Visina ograde planirati do 2.20m.
- Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija je 2000 m². Lokacija može biti parcela ili dio površine.
- Regulaciona linija u ovom dokumentu definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od druge namjene.
- Građevinska linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.
- Maksimalni indeks izgrađenosti parcele definisan je u skladu sa PUP-om opštine Nikšić, za svaku planiranu namjenu, i odnosi se na ukupnu zauzetost svim objektima na parceli.
- U bruto građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta – označenog kao broj zgrade 1, skladišta, u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita, sa nadgradnjom galerije u jednom dijelu objekta iznosi 2000 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukciju postojećeg objekta – označenog kao broj zgrade 1, skladišta, u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita, sa nadgradnjom galerije u jednom dijelu objekta na katastarskim parcelama broj 882/8 i 882/12 u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"- opštinski propisi 72/24), u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- **indeks zauzetosti iznosi 0,19, (ostvorena zauzetost - projektovana max. površina pod poslovno-skladišnom zgradom koja ostaje u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima – iznosi 397,70 m²)**
- **indeks izgrađenosti 0,30, (ostvorena – projektovana BRGP poslovno-skladišne zgrade sa planiranom nadgradnjom galerijskog sprata u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita jednog dijela objekta – iznosi 596,02 m²)**
- **spratnost je Pr+Gal.**

Pristup objektu je preko postojećeg prilaznog platoa na KP 882/8 i postojeće interne saobraćajnice na KP 882/12, koji se direktno priključuju na glavnu saobraćajnicu - ulicu Gudeljska II (na katastarskoj parceli broj 1387 KO Straševina upisana je u LN 500-prepis, uvidom u e katastar Uprave za nekretnine, Područna jedinica Nikšić, od 02.06.2026. godine, upisano je vlasništvo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, način korišćenja – javni putevi).

Objekat koji je predmet rekonstrukcije je poslovno-skladišni, funkcionalno podijeljen u dvije cjeline. Jedan dio namjene je skladištenje, radioničarski i administrativni sadržaji, a drugi je prostor natkrivene nadstrešnice koja se zatvara. Projektom rekonstrukcije se uvodi i galerijski prostor kao nova funkcionalna etaža, dok se gabaritno objekat ne povećava.

Predmetna intervencija izvodi se u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, bez izlaska van postojećeg konstruktivnog i urbanističkog okvira definisanog važećim urbanističko-tehničkim uslovima.

Rekonstrukcijom se vrši prenamjena i funkcionalno zatvaranje postojećeg natkrivenog prostora u okviru već izvedene konstrukcije objekta.

Projektant navodi da je: "Shodno UT uslovima i stanju na terenu, odnosno činjenici da se radi o plavnom području, izvršeno je nivelaciono prilagođavanje terena. Kota uređenog terena podignuta je nasipanjem i završnom obradom sa kote 613.50 mnv na 614.40 mnv, dok je kota gotovog poda planiranog objekta na 614.59 mnv."

Na osnovu priloženog idejnog rješenja –ustanovljeno daje situacija na terenu u okviru plavnog područja.

Kota prizemlja, tj. gotovo uređenog terena, nasipanjem i završnom obradom podiže se sa njene visine + 613.50m apsolutnu kota na (kota gotovog poda planiranog objekta) + /614.59 (apsolutna kota prizemlja). U grafičkom dijelu idejnog rješenja u tehničkoj dokumentaciji je ucrtana visinsku kotu prizemlja iznad 614mnv – karakteristični presjeci i (broj priloga 07).

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja je navedeno u dijelu koji se odnosi na :

PROJEKTOVANO STANJE

„Projektovanim rješenjem predviđeno je da se postojeći otvoreni natkriveni plato / nadstrešnica, koji je u prethodnom stanju služio kao manipulativni i pristupni prostor, zatvori novim fasadnim zidovima, čime se formira nova zatvorena funkcionalna cjelina u sklopu poslovno-skladišnog objekta. U skladu sa planom intervencija, predviđena je demontaža postojećih vrata i prozorskih otvora na dijelu postojećeg objekta, kao i prilagođavanje otvora novom funkcionalnom rasporedu prostora. Na mjestu pojedinih demontiranih elemenata vrši se ugradnja novih otvora, sve prema grafičkoj dokumentaciji i šemama stolarije i bravarije.

U okviru rekonstruisanog dijela planirano je i formiranje galerijskog prostora iznad zatvorenog dijela nekadašnje nadstrešnice, čime se dodatno povećava funkcionalna iskorišćenost unutrašnjeg prostora objekta, uz zadržavanje postojećeg konstruktivnog koncepta i osnovnog arhitektonskog izraza objekta. Galerija je projektovana u skladu sa namjenom objekta i konstruktivnim mogućnostima postojeće i planirane čelične konstrukcije, a svi konstruktivni detalji, oslanjanja i dimenzije definisani su kroz poseban dio projekta konstrukcije.

Površine objekta se mijenjaju i to na način da se neto površina uvećava za površinu galerije i ona iznosi 177,94 m² i bruto površina za 198,32m² koliko iznosi bruto površina galerije. Takođe napomena da se ove površine obračunavaju i nalaze u gabaritima već izgrađenog objekta u dijelu postojeće nadstrešnice."

Obaveza investitora je da na Glavni projekat pribavi saglasnost da navedeni objekat (skladišta, komunalno servisni i privredni objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu) ne ugrožava osnovnu namjenu (životnu sredinu) po propisima iz oblasti zaštite životne sredine.

Ovo je potrebno stoga što je u planskom dokumentu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), navedeno u namjeni površine za predmetnu parcelu koja je - IP-površine za industriju i proizvodnju., mogu da se grade privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinska pumpe i sl ;

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora "ENING" D.O.O. iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.06.2026. godine u 15:06:23 +02`00, za rekonstrukciju postojećeg objekta – označenog kao broj zgrade 1, skladišta, u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita, sa nadgradnjom galerije u jednom dijelu objekta, na lokaciji potes Zelena glavica u Straševini, koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1021 od 18.11.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

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 "ENING" D.O.O. Nikšić iz Nikšića za rekonstrukciju postojećeg objekta – označenog kao broj zgrade 1, skladišta, u okviru horizontalnih i vertikalnih gabarita, sa nadgradnjom galerije u jednom dijelu objekta, na lokaciji potes Zelena glavica u Straševini, koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), projektovanog od strane preduzeća „Studio Virto“ DOO 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 gradski arhitekta:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh



DOSTAVLJENO:

- 1 x “ENING” D.O.O. Nikšić, Gudeljska 2, Straševina, Nikšić
- 1 x “STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić, Gojka Garčevića bb, Nikšić
- 1 x Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a