



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 421/2

Nikšić, 25.09.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 22 u vezi sa stavom 2 tačka 1, stava 3 i stava 4 i člana 23 stava 2 i člana 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ b. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Jeftić Veselina iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARHITEKTONIKA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 23.09.2026. godine u 12:59:12+02'00' za izgradnju novog objekta - poslovnog objekta, namjene skladište sa poslovanjem, na lokaciji potes Prlo na katastarskim parcelama broj 801 i 802 KO Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru Jeftić Veselinu daje se saglasnost na idejno rješenje projektovano od strane „ARHITEKTONIKA“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 23.09.2026. godine u 12:59:12+02'00' za izgradnju novog objekta - poslovnog objekta, namjene poslovno - skladišnog, na lokaciji potes Prlo, koju čine katastarske parcele broj 801 i 802 KO Ozrinići, 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 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. 07-350-1055 od 22.06.2026. 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: 20-361-421 od 14.08.2026. godine, investitor Jeftić Veselina iz Nikšića, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju novog objekta - poslovno-skladišnog objekta, na lokaciji potes Prlo, koju čine katastarske parcele broj 801 i 802 KO Ozrinići, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1055 od 22.06.2026. 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 m2 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 3000 m² i više, osim za objekte iz člana 5 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 19/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore” broj 19/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Rješenjem o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, predsjednik Opštine Nikšić je imenovao Vujović Mladena, diplomiranog inženjera arhitekture, da obavlja date poslove u skladu sa zakonom.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane „ARHITEKTONIKA“ 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-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);

Predmetne parcele se nalaze u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24).

Lokacija na kojoj je planirana izgradnja poslovno-skladišnog objekta sastoji se od:

- kat. parcele broj 801 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi njiva 5. klase, površine 1450,00 m²

- kat. parcele broj 802 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi pašnjak 5. klase, površine 59,00 m² i po kulturi njiva 5. klase površine 1418,00 m²

upisane u posjedovnom listu broj 1590 KO Ozrinići – prepis, potes Prlo, kao posjedništvo Jeftić Veselina u obimu prava 1/1, bez zabilješki tereta i ograničenja uvidom po e-katastru Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, na dan 13.08.2026. godine.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-610 od 30.06.2026. godine za izradu tehničke dokumentacije, za priključenje na opštinski put – Lokalni put L14 Most Gračanica (naselje Buda Tomovića) – Ozrinići – Bršno, lokacije za izgradnju novog objekta- skladišta na katastarskim parcelama broj 801 i 802 KO Ozrinići, navedeno je:

- postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za izgradnju novog objekta – skladišta na katastarskim parcelama broj 801 i 802 KO Ozrinići, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored Lokalnog puta L14 Most Gračanica (naselje Buda Tomovića) – Ozrinići – Bršno.

Lokacija je saobraćajno povezana sa lokalnim putem L14 preko dijela katastarske parcele broj 5142 KO Ozrinići, koja predstavlja putno zemljište lokalnog puta, a omogućava vlasniku nepokretnosti prelaz na javni put.

Katastarska parcela broj 5142 KO Ozrinići upisana je u PL 145 KO Ozrinići, sopstvenik – podsjednik Crna Gora, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda.

Lokalni put L14 Most Gračanica (naselje Buda Tomovića) – Ozrinići – Bršno (katastarska parcela broj 5140 KO Ozrinići upisana je u PL 145 KO Ozrinići, sopstvenik – posjednik Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda), upisan je kao lokalni put pod rednim brojem 14 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: “Priključenje lokacije za izgradnju novog objekta – skladišta na katastarskim parcelama br. 801 i 802 KO Ozrinići ***planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta (katastarska parcela broj 5142 KO Ozrinići) na lokalni put L14 Most Gračanica (naselje Buda Tomovića) – Ozrinići – Bršno.***

- Širinu kolskog ulaza/izlaza i radijuse krivina projektovati tako da je obezbjeđena prohodnost mjerodavnog vozila definisanog na osnovu potreba prilaznog puta, odnosno na osnovu planiranog sadržaja na parceli.

- Na priključku na lokalni put L14 obezbjediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju;

- Voditi računa o spoju prilaznog puta i opštinskog puta. Za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;

- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih podužnih nagiba potrebnih za odvođenja atmosferskih voda;

Na priključku na opštinski put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju. Manevarske površine obezbjediti unutar granica parcele u skladu sa gabaritima i radijusima okretanja vozila koja opslužuju skladišti.

Takođe, potrebno je priložiti odgovarajuću situaciju objekta koji se gradi na predmetnoj lokaciji, sa prikazom internih saobraćajnica i manevarskih površina unutar lokacije koja se priključuje preko priključka na lokalni put L14. ”

Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti saobraćajnu saglasnost na tehničku dokumentaciju – glavni projekat – faza - projekat saobraćaja.

Dostavljeno je rješenje o vodnim uslovima od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj UP/Io broj:09-327-274 od 30.06.2026.godine kojim se utvrđuju vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na izgradnji skladišnog objekta, na katastarskim parcelama broj 801 i 802 KO Ozrinići, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

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

Projektna dokumentacija treba da definiše:

- položaj objekta u odnosu na površinske vode, kao i da se sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
- način snabdijevanja vodom, način prikupljanja otpadnih voda i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjvanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list Crne Gore“ br.056/19);
- rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koja upravljaju javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.

Dostavljena je saglasnost Crnogorskog elektroprenosnog sistema AD broj: 702-D/26-2702/2 od 14.09.2026.godine u kojoj se navodi:

CGES-u je dostavljena sljedeća dokumentacija:

Idejno rešenje poslovnog objekta(skladište) na kat.parcelama 801 i 802 KO Ozrinići urađeno od strane “ARHITEKTONIKA” d.o.o Nikšić, odgovorni projektant NIKOLA BULAJIĆ. dipl. ing.arh.,(Lic.br. UPI 09-332/25-3766/2)

Elaborat -Dozvoljena zona građenje objekata u odnosu na DV 2x 110Kv “Perućića -Nikšić” u rasponu između stubova 44-45 urađeno od strane “Jawel Crna Gora” d.o.o Danilovgrad, odgovorni projektant Budimir Vorotović, dipl.el.ing.(Licenca broj UPI 09-332/25-2097/2)

U skladu sa dobijenim zahtjevom, a nakon izvršenog pregleda dokumentacije CGES-a i dokumentacije CGES-a zaključili smo sledeće:

- da se planirani poslovni objekat (skladište) nalazi u blizini dalekovoda 2x110kV Perućića - Nikšić u rasponu stubova 45-46
- da je međusobni položaj planiranog objekta u skladu sa odredbama sadržanim u “Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektorenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV “(Sl.list SFRJ broj 65/88 I Sl.list SRJ broj 18/92) kada je u pitanju dalekovod 110kV

Imajući u vidu naprijed navedeni CGES je mišljenja da je planirani poslovni objekat (skladište) usklađen sa dalekovom 2x110kV i izdaje saglasnost na dostavljenu dokumentaciju.

Saglasnost se izdaje na objekat u postojećim gabaritima.

Bilo kakva izmjena gabarita objekta u smislu njegovog povećanja i pomjeranja prema dalekovodu izdata saglasnost ne važi i potrebna je nova provjera zadovoljenosti uslova na lokaciji.

Dostavljeni su tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem izdati od strane CEDIS-a broj.30-20-01-3094 od 22.09.2026. godine u kojima se navodi:

Za navedeni objekat sa planiranom jednovremenom snagom od 33.68 kVA (1 mjerno mjesto), definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- a) Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: postojeći stub postojeće NN mreže STS 10/0.4 kV 160 kVA "Ozrinići -Prlo"(Š:150302A)
- b) Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: postojeći stub postojeće NN mreže STS 10/0.4 kV 160 kVA "Ozrinići -Prlo" (Š:150302A), novoformirani PMO-1(na stubu sa kablovskim vodom tipa PPOO-A 4x25mm² od postojećeg stuba NN mreže do PMO -a na istom) (P1-S)
- c) Vrsta voda: nadzemni kablovski vod (od NNO na sts 10/04 kV 160 kVA "Ozrinići -Prlo"(Š:150302A) do priključnog stuba postojećeg distributivnog voda naponskog nivoa 0,4kV -NN mreže) tipa XOO/0 3x70+56mm²
- d) Trafo reon:STS 10/0.4 kV 160 kVA "Ozrinići -Prlo" (Š:150302A)
- e) Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Uzimajući u obzir okolnosti da preko dijela predmetne parcele prelazi elektoenergetski vazdušni vod -2x 110kV DV " Perućica-Nikšić" za predmetni skaldišni objekat, mogućnost građenja uslovljena je zadovoljenjem članom 104 i 105. PRAVILNIKA I TEHNIČKIM ELEKTORENERGETSKIH VODOVA NAZIVNOG NAPONA OD 1kV DO 400Kv ("Službeni list SFRJ"br. 65/88, "Službeni list SRJ"br.18/92), od investitora je traženi, da prije izdavanja tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem elektične energije od strane CEDIS-a, dostavi Saglasnost Crnogorskog elektroprenosnog sistema (CGES-a) na Elaborat o usklađenosti predmetnog objekta -skladišta sa navedenom elektorenergetskom infrastrukturom (2x 110kV DV "Perućica -Nikšić"), što je investitor i uradio.

Dostavljena Saglasnost CGES-a broj 702-D/26 -2702/2 od 14.09.2026.godine na Elaborat - Dozvoljena zona građenje objekta u odnosu na DV 2x 110kV "Perućica -Nikšić" u rasponu između stubova 44-45 urađen od strane "Jawel Crna Gora"D.O.O Danilovgrad.

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.

Ukoliko se predmetni objekat gardi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodni je uarditi elaborate usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgrdanju nadzemnih elektorenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV "8Sl.list SFRJ broj 65/88 i Sl.list SRJ broj 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi članma 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog Sistema električne energije (SL.list Crne Gore, broj 72/22) pada na teret investitora

Dostavljena je Skica geodetske podloge – KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA od firme "MIDIS INŽENJERING" D.O.O. Nikšić.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana Opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić- Izmjene i dopune u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu je MN- Mješovita namjena sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

PRAVILA I USLOVI MJEŠOVITE NAMJENE

Površina mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje se predstavljaju značajnu smetnju stanovanja od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Na površinama mješovite namjene mogu se graditi:

- stambeni objekti
- objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja;
- trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenom planom;
- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- *privredni objekti, **skladišta**, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;*
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- stanice za snadbijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisima;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Pravila parcelacije

Građevinska i regulaciona linija odnos prema susjednim parcelama

Opšti uslovi i parametri

Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;

- ***Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne i jedna podzemna etaža;***
- ***Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacione ulice, uz prilagođavanje formiranoj građevinskoj liniji objekata kontaktnog područja;***
- ***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 parcela je 0.4;**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti parcela je 1.2;**
- U izgradnji objekta 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 u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na slobodnom ili garažnom prostoru.

Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta - poslovno-skladišnog objekta je 2927,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnje poslovno skladišnog objekta, u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,32 (ostvarena - projektovana zauzetost poslovno - skladišnog objekta iznosi 922,39 m²),
- indeks izgrađenosti 0,38, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog poslovno - skladišnog objekta iznosi 988,04 m²),
- spratnost je P +1.

Površina pod zelenilom - 30,96% / 906,12 m²

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 - mješovita namjena (MN), mogu da se grade objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;

Uvidom u dostavljeni grafički i tekstualni dio idejnog rješenja projektovanog od strane „ARHITEKTONIKA“ D.O.O. Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom dana ovjereno elektronskim potpisom dana 23.09.2026. godine u 12:59:12+02'00', utvrđeno je a i u tehničkom opisu u dijelu

2. LOKACIJA je navedeno:

Objekat je planiran na katastarskim parcelama K.P. br. 801 i 802, K.O. Kličevo. Pristup lokaciji ostvaren je sa saobraćajnice na koju se predmetna parcela neposredno nadovezuje i omogućava jednostavnu saobraćajnu dostupnost.

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Građevinska linija objekta udaljena je 2,0 m od susjednih bočnih i zadnjih parcela, dok je od regulacione linije udaljena 5,0 m, u skladu sa važećim planskim uslovima. Indeks zauzetosti parcele iznosi 0,4, dok je indeks izgrađenosti 1,20.

Objekat je funkcionalno je podijeljen u tri cjeline: skladišni prostor, prostor za zaposlene i administrativni dio, čime je omogućena jasna organizacija radnih procesa i efikasno funkcionisanje objekta.

Projektovana spratnost objekta je P+1. Spratna visina prizemlja iznosi 3,60m, dok je na spratu 2,50m. Svijetlu visinu skladišnog dijela hale čini zbir spratnih visina prizemlja i I sprata (5,20m u najnižem dijelu i 6,25m u najvišem dijelu) koja je ujedno i minimalna potrebna za normalno funkcionisanje skladišnog dijela uzevši u obzir upotrebu viljuškara koji sa utovarom ima ukupnu visinu od 5,0m.

Planirani objekat objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao čelična konstrukcija. Konstrukcija je projektovana kao statički sistem prostog krova sa vutama sa krovnim nosačima i stubovima koji se oslanjaju na temelje samce. Fasadne zidove čine sendvič paneli.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Jeftić Veselina iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje izgradnje novog objekta - poslovno-skladišnog objekta na lokaciji potes Prlo, na katastarskim parcelama broj 801 i 802 KO Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1055 od 22.06.2026. godine 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, kao i 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 arhitektanje je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitoru Jeftić Veselinu iz Nikšića, projektovano od strane „ARHITEKTONIKA“ D.O.O. Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom dana ovjereno elektronskim potpisom dana 23.09.2026. godine u 12:59:12+02'00' za izgradnju novog objekta - poslovnog objekta, namjene poslovno - skladišnog, na lokaciji potes Prlo, koju čine katastarske parcele broj 801 i 802 KO Ozrinići, 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 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 84/26), 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 prijema (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 Jeftić Veselin, Mrkošnica [REDACTED]
- 1 x „ARHITEKTONIKA“ DOO Nikšić [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a