



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-94/2

Nikšić, 26.03.2026. 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“ 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 Ministarstava poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „NIK COM“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 25.03.2026.godine u 07:37:31+01`00`, za izgradnju poslovnog objekta, regionalna kancelarija Agencije za plaćanje - kuća poljoprivrede, na lokaciji potes Rastoci, koju čine katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“ –br. 72/14) donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **Ministarstvu, poljoprivrede, šumarstava i vodoprivrede iz Podgorice daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „NIK COM“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 25.03.2026.godine u 07:37:31+01`00`, za izgradnju poslovnog objekta - regionalna kancelarija, Agencije za plaćanje - kuća poljoprivrede, na lokaciji potes Rastoci, ul..Hercegovački put, koju čine katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („Sl. list CG“ –br. 72/14) 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- 461 od 14.05.2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-94 od 10.03.2026. godine, investitor Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede iz Podgorice podnijelo je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta - regionalna kancelarija, Agencije za plaćanje - kuća poljoprivrede, na lokaciji potes Rastoci, ul..Hercegovački put, koju čine katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („Sl. list CG“ –br. 72/14), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-461 od 14.05.2025. godine.

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 „NIK COM“ 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 244/1 i 245/2 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 poslovnog objekta objekta - regionalna kancelarija, Agencije za plaćanje - kuća poljoprivrede sastoji se od:

- kat. parcela broj 244/1 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi livada 3.klase, površine 611,00 m²

upisana je u listu nepokretnosti 700 KO Nikšić – izvod , potes Rastoci, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 09.03.2026. godine, kao svojina Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

- kat. parcela broj 245/5 koju čini prema načinu korišćenja: dvorište površine 823,00 m²

upisana je u listu nepokretnosti 3608 KO Nikšić – izvod , potes Rastoci, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 09.03.2026. godine, kao svojina Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlade Crne Gore u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-560/2025 od 27.01.2026.godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za priključenje lokacije za radove na izgradnji poslovnog objekta (kuća poljoprivrede) na katastarskim parcelama broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju – Ul . Hercegovački put propisano je:

-postojeće stanje i lokacija: “Katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić na kojima se planira izgradnja poslovnog objekta (kuća poljoprivrede), nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“ –br. 72/14), pored ulice u naselju- Ul. Hercegovački put (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić).

Katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić je upisana u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulica, a pod rednim brojem 138 upisana je kao ulica u naselju pod nazivom Ul. Hercegovački put u Registar 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).

Katastarska parcela broj 244/1 KO Nikšić graniči se sa katastarskom parcelom broj 242 KO Nikšić. Uz granicu katastarske parcele broj 242 KO Nikšić izgrađen je priključak na pristupnu saobraćajnicu, preko koje je ova parcela priključena na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Hercegovački put.

U prilogu Urbanističko - tehnički uslova Up/Io br.07-350-461 od 14.05.2025.godine je data Skica održivog katastarska nepokretnosti urađena od Ovlašćene geodetske organizacije Nevstar 7 d.o.o.Nikšić (od 20 februara 2025.godine) na kojoj su prikazane katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić i dio katastarske parcele broj 4545/1 KO Nikšić na kojem se nalazi pristupna saobraćajnica do Ul. Hercegovački put.

Shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji („Službeni list Crne Gore“ broj 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobarćaj – organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtjevima kapacitetima planiranog objekta, odlučio je da se katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić na kojima se planira izgradnja poslovnog objekta (kuća poljoprivrede) saobraćajno povežu preko već izgrađene pristupne saobraćajnice (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić) na Ul. Hercegovački put.

– mjesto i način priključenja navedeno je: “Priključak lokacije na kojoj je planirana izgradnja poslovnog objekta (kuća poljoprivrede) na katastarskim parcelama broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić **planirati preko jednog priključka, preko katastarske parcele broj 244/1 KO Nikšić na pristupnu saobraćajnicu (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić).**

U projektu prikazati mjesto i način priključka na pristupnu saobraćajnicu, tako da se objedine postojeći priključak na katastarskoj parceli broj 242 KO Nikšić i planirani priključak na katastarskoj parceli broj 244/1 KO Nikšić.

Planirati produžetak pristupne saobraćajnice (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić) u dijelu priključka na katastarsku parcel broj 244/1 KO Nikšić, u postojećim gabaritima.

Dostavljena je izjava geodetske organizacije “NAVSTAR” DOO Nikšić iz marta 2026. godine u kojoj se navodi da predmetna parcela: k.p.244/1 i 245/ 2 KO Nikšić (svojina CRNA GORA,

raspolaganje VLADA CRNE GORE) u zahvatu Izmjena I dopuna PUP-GUR -a Opštine Nikšić, čine lokaciju za izgradnju poslovnog objekta, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbjeđena sa k.p.4546/1 KO Nikšić, i to tako da se objedine postojeći priključak na katastarskoj parceli broj 242 KO Nikšić i planirati priključak na katastarskoj parceli broj 244/1 KO Nikšić (Planirani produžetak pristupne saobraćajnice (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić) u dijelu priključka na katastarsku parcele broj 244/1 KO Nikšić, u postojećim gabaritima, a sve u skladu sa dobijenim saobraćajno -t ehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Nikšić, broj 09-340-560/2025 od 27.01.2026.godine).

Dostavljeni su Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem broj 30-20-01-857 od 24.03.2026. godine, izdati od strane CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem u kojem se navodi: "Za navedeni objekat sa planiranom jednovremenom snagom od 36.22 kVA (5 mjernih mjesta (direktno mjerenje)), definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- a) Mjesto priključenja infrastructure za priključenje: postojeći stub postojeće NN mreže MBTS 10/0.4 kV 400 kVA "TERMOELEKTRANA" (š:150056A)
- b) Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: postojeći stub postojeće NN mreže MBTS 10/0.4 kV 400 kVA "TERMOELEKTRANA" (š:150056A), novoformirani PMO-5 (na stubu sa kablovskim vodom tipa XPOO-A 4x50 mm² od postojećeg stuba NN mreže do PMO-a na istom) (P5-S)
- c) Vrsta voda: nadzemni kablovski vod (od NNO na MBTS 10/0.4 kV 400 kVA "TERMOELEKTRANA" (š:150056A) do priključnog stuba postojećeg distributivnog voda naponskog nivoa 0.4 kV NN mreže) tipa XOO/O 3x70+56 mm²
- d) Trafo reon: MBTS 10/0.4 kV 400 kVA "Kličevo- TERMOELEKTRANA" (š:150056A)
- e) Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije.

VIII PRELAZAK VODOVA I NJIHOVO PRIBLIŽAVANJE OBJEKTIMA

5. Zgrade

Član 103

Vodjenje 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 gradi u zoni nadzemnog elektorenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektorenergetskih vodova nazivnog napona od 1 Kv do

400 Kv ("Službeni list SFRJ" br.65/88, "Službeni list SRJ" br.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.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Izmjena PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele MN -Mješovita namjena,

PRAVILA I USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE

Površina mješovite namjene koje su predviđene za stanovanje i za drugu namjenu koje ne 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 objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti komunalnih servisa koji služe potrebi 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).

Opšti uslovi i parametri

- Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- ***Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže i jedna podzemna etaža;***
- ***Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice, uz prilagođavanja 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 parcele 0.4;***

- ***Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,2;***

- 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;

- Pristup površinama za mješovite namjene obezbjediti sa javne kolske saobraćajnice .Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put;mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na slobodnom ili garažnom prostoru.

Pravila parcelacije

Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeks zauzetosti, koji je definisan za svaku parcel.

Izvan definisane građevinske linije mogu se graditi natstrešnice i rampe ulaznih partija u objekte. Indeks zauzetosti je definisan planom.Planiran indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni, s tim da u okviru parcele bude obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta i slobodne površine predviđeno za objekte u funkciji poslovanja.

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama i iznosi 1.2.Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija do koje je predviđeno građenje.

Građevinska linija na zemlji -GL1, određuje zonu u okviru koje se formira gabarit objekta za prizemlja i definisana je grafički.

Građevinska linija iznad površine zemlje -GL2, Kojima se određuje zona građenja za spratne etaže, grafički nije definisana, pa je građevinska linija na površini zemlje istovremeno i građevinska linija iznad površine zemlje, odnosno GL2 se poklapa s GL1.

Građevinska linija ispod površine zemlje -GLO, kojima se određuje zona građenja za podrum, grafički nije definisana, može biti izvan građevinskih linija na površini zemlje, ali najmanje 1 m udaljen od granice parcela.

Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta.

Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.

PRISTUPNI PUT

Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog i isti obezbjeđuje investitor.

___Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poslovnog objekta - regionalne kancelarije, Agencije za plaćanje - kuća poljoprivrede iznosi 1434,00 m².

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnje poslovnog objekta - regionalne kancelarije, Agencije za plaćanje - kuća poljoprivrede, u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,31, (ostvorena zauzetost - projektovana max. površina pod planiranim objektom - kuća poljoprivrede iznosi 440,64 m²),

- indeks izgrađenosti 0,61, (ostvarena - projektovana BRGP planiranog objekta - kuća poljoprivrede iznosi 878,27 m²),
- spratnost je P +1
- Parking mjesta ostvareno 19 pm

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja u dijelu koji se odnosi na tačku 02. - LOKACIJA je navedeno:

Predmetne parcele: k.p. 244/1 i 245/2 KO Nikšić (svojina CRNA GORA, raspolaganje VLADA CRNE GORE) u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, čine lokaciju za izgradnju poslovnog objekta, kojoj je saobraćajna pristupačnost obezbijedena sa k.p. 4546/1 KO Nikšić, i to tako da se objedine postojeći priključak na katastarskoj parceli broj 242 KO Nikšić i planirani priključak na katastarskoj parceli broj 244/1 KO Nikšić (Planirati produžetak pristupne saobraćajnice (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić) u dijelu priključka na katastarsku parcelu broj 244/1 KO Nikšić, u postojećim gabaritima, a sve u skladu sa dobijenim saobraćajno-tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj, Opština Nikšić, broj 09-340-560/2025 od 27.01.2026.godine)

OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Imajući u vidu su u okruženje većinom stambeni objekti – porodično stanovanje (individulano stanovanje) teško je postići usklađenost sa postojećim objektima samim tim jer je riječ o poslovnom objektu posebne namjene. Imajući u vidu prethodno navedeno Projekatant je *primjenom sličnih materijala i boja iz okruženja pokušao da uskladi i izgled budućeg poslovnog objekta* Agencije za plaćanje – KUĆE POLJOPRIVREDE.

ETAPNOST GRADNJE

- Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom intervalu, tj. nije planirana fazna gradnja.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje za izgradnju poslovnog objekta - regionalna kancelarija, Agencije za plaćanje - kuća poljoprivrede, na lokaciji potes Rastoci, ul. Hercegovački put, koju čine katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („Sl. list CG“ –br. 72/14) za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-461 od 14.05.2025. 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 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 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 investitoru Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „NIK COM“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 25.03.2026.godine u 07:37:31+01`00, za izgradnju poslovnog objekta - regionalna kancelarija, Agencije za plaćanje - kuća poljoprivrede, na lokaciji potes Rastoci, ul..Hercegovački put, koju čine katastarske parcele broj 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („Sl. list CG“ –br. 72/14), 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 Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, ul. Podgorička 16, Podgorica

1 x "NIK COM" DOO Nikšić, ul. Milena Petrovića 14, Nikšić

1 x Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta,

1 x a/a