



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 256/2

Nikšić, 25.06.2026. 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), Odluke o donošenju Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« broj 64/24) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu NVU Savez izviđača Crne Gore iz Podgorice, za postavljanje montažno demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na lokaciji broj 10, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, („Sl. list CG“-opštinski propisi 064/24 od 31.12.2024. godine) donosi:

R J E Š E N J E

Investitoru **NVU Savez izviđača Crne Gore iz Podgorice, daje se saglasnost** na idejno rješenje rješenje projektovano od strane „STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.06.2026. godine u 18:10:54+02'00, za postavljanje montažno demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta – OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB, na lokaciji broj 10, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, potes Prla, u Grahovu, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine („Sl. list CG“-opštinski propisi 064/24 od 31.12.2024. godine), 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 07-350-1683/1 od 29.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-256 od 05.06.2026. godine, investitor NVU Savez izviđača Crne Gore iz Podgorice, podnio je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.06.2026. godine u 18:10:54+02'00, za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na lokaciji broj 10, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1683/1 od 29.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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);

Kat. parcela broj 4578/2 KO Grahovo nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi72/24).

Lokacija broj Lokacija broj 207 u III (trećoj) zoni na kojoj je planirano postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta – privremenog ugostiteljskog objekta – OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB sastoji se od:

- katastarske parcele broj 4578/2, koju čini prema načinu korišćenja po kulturi pašnjak 5. klase, površine 13754,00 m², upisana je u izvodu lista nepokretnosti 590 KO Grahovo potes Prla, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1.

Članom 22 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu.

Građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

- 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 2) izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
- 3) saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona;
- 4) *dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u „G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;*
- 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;
- 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
- 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu potrebno je obezbijediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište.

Dostavljeni su Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 09-340-507 od 15.06.2026. godine, u kojima je navedeno:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na lokaciji broj 10, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list CG", br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1357 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 1357 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore. Raspolaganje Opština Nikšić u obimu prva 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.”

– mjesto i način priključenja navedeno je: „Priključak lokacije za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na lokaciji broj 10, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, ***planirati preko jednog priključka na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1357 KO Grahovo.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.”

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 27.05.2026. godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na lokaciji broj 10, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, na osnovu priloženih urbanističko -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1683/1 od 29.04.2026. godine izdatih na ime investitora NVU Savez izviđača Crne Gore iz Podgorice, u kome se navodi :

Uredbom o projektima za koje se vrši uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br.20/07, „Sl.list CG“ br.47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izvođenja radova na postavljanju privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking proctor – digitalni hab, na lokaciji broj 10, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahov u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, GUR-a („Sl.list Crne Gore br. 72/24) odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) ili na Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno navedenom, nije predviđeno da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Uvidom u Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, utvrđeno je da je na prethodnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta, maksimalne površine 100 m², sa defisanim osnovnim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

Privremeni ugostiteljski objekat je prema Pravilniku objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafe bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge). Ugostiteljske usluge, koje se odnose na pripremu hrane i pića, mogu se organizovati u privremenim objektima, montažno - demontažnog karaktera. U ovim objektima mogu se posluživati jednostavna topli i hladna jela, pića i napici, kao i hrana pripremljena na drugom mjestu u originalnom pakovanju, i pića i napici u originalnoj ambalaži ili na točenje, uz upotrebu ambalaže i pribora za jednokratnu upotrebu.

Ukoliko se u objektu uslužuje hrana i piće za stolom, pokretni objekat mora imati toalet za goste ili mogućnost korišćenja toaleta u njegovoj neposrednoj blizini. Ukoliko lokacija to dozvoljava, ovi objekti mogu imati terasu ispred ili pored objekta.

Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m² može biti isključivo montažno-demontažni privremeni objekat, a preko 30 m² površine može biti i nepokretni privremeni objekat.

Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m² može biti od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa, eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, drveta, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja.

Struktura fasada i zidova privremenog ugostiteljskog objekta može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama.

Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1,5 m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2,3 m računajući od kote trotoara.

Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa.

B. b. Ugostiteljski objekti površine preko 30 m²

Lokacija:

- U okviru zona II, III, IV i V i VI.

Način pričvršćivanja za tlo:

- nepokretni privremeni objekti

Dimenzije objekta:

- *horizontalni gabarit - zavisi od veličine parcele na kojoj je planirana gradnja ovog objekta, pri čemu indeks zauzetosti ne može biti veći od 0.45.*

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja

Materijali:

- trajni, čelik, pocinčani i plastificirani u boji, inoks, eloksirani ili plastificirani aluminijum, drvo

Fasade:

- pocinčani bojeni limovi, poliuretanski paneli, termopan staklo, fasadni laminati ili fasadne ispune sa kamenim ili drvenim oblogama.

Način postavljanja

- *Udaljenost objekta od kolske saobraćajnice (mjereno od unutrašnje strane ivičnjaka) mora iznositi najmanje 5,00 m' mjereno od najistaknutijeg dijela objekta, odnosno u skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od strane nadležnog organa, u zavisnosti od kategorije saobraćajnice.*
- *Udaljenost objekta od bočnih i zadnje ivice kat.parcele na kojoj se nalazi iznosi 2m, a može biti i na manjoj udaljenosti uz saglasnost vlasnika susjedne kat.parcele.*

Instalacije:

- Ugrađen vodonepropusni sud ili bioprečišćivač, odnosno obezbijeđen mobilni sanitarni blok kontejnerskog tipa sa priključkom na kanalizacioni sistem,
- U prirodnoj sredini obavezan bioprečišćivač,
- Priključak na vodovodne instalacije, a ukoliko ne postoji mogućnost vodovodnog priključka snabdijevanje tehničkom vodom iz za to pripremljenog rezervoara.

Posebni uslovi:

- Obavezna sakupljanje i evakuacija čvrstog otpada,
- Za rekultivaciju i uređenje površina moraju se koristiti autohtone biljne vrste,
- Objekti se moraju graditi i rekonstruisati poštujući standarde definisane Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu („Sluzbeni list Crne Gore", br.2/18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) i Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sluzbeni list Crne Gore", br.36/18),
- Objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom obližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sluzbeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).

Drugi privremeni objekti

- nije moguće postavljanje, drugih privremenih objekata osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta: ugostiteljske terase, privremenog parkirališta i bioprečišćivača.

Parkiranje:

- Obavezno je planiranje privremenog parkirališta, broj parking mjesta uskladiti sa površinom objekta prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. ListCG", br. 24/10 i 33/14).

Ugostiteljska terasa:

- Moguće je organizovanje ugostiteljske terase ispred ili pored objekta, maksimalne površine 50% površine objekta.

Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi.

10	Montažno demontažni privremeni objekat	4578 KO Grahovo	Privremeni ugostiteljski objekat	Maksimalno 100m ²	
----	--	-----------------	----------------------------------	------------------------------	--

Napomena: „Svi privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni određenom odgovarajućim planskim dokumentom“. (Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić).

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirano:

Objekat je spratnosti P (prizemlje) i nema podzemnih etaža.

Ukupna površina lokacije broj 10 za izgradnju privremenog objekta je 120m² (dimenzija 10m x 12m), a projektovani privremeni objekat je ukupne bruto površine 45.67m² (sa terasama), a sam objekat bez terasa je ukupne bruto površine 35.62m², tako da su projektom ispoštovani zadati maksimalni parametri za ovu lokaciju.

2. OPŠTI PODACI O NAMJENI I VRSTI OBJEKTA

Predmet ovog tehničkog opisa je arhitektonsko-tehničko definisanje modularnog montažnog objekta namijenjenog za privremeni ili stalni boravak, projektovanog po uzoru na referentni model „Fourb Home“ proizvođača EKO BOX.

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći prizemni modularni montažni objekat, savremenog arhitektonskog izraza, namijenjen za:

- Outdoor coworking prostor
- Digitalin hub

Projektovani objekat predstavlja prefabrikovani sistem koji se izrađuje u kontrolisanim fabričkim uslovima, sa mogućnošću transporta do lokacije i brze montaže na pripremljenu podlogu ili temeljni sistem.

gabarit objekta iznosi:

- 5,00 x 7,85 m
- ukupna visina 3,00 m

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	ULAZNI HODNIK	laminat	sendvič panel	sendvič panel	7.23	3.19
	02	KUPATILO	keramika	sendvič panel	sendvič panel	6.39	2.39
	03	PRIRUČNA KUHINJA	keramika	sendvič panel	sendvič panel	7.85	3.83
	04	COWORKING PROSTOR	laminat	sendvič panel	sendvič panel	23.46	23.93
	05	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48
	06	OTVORENA TERASA	deking	sendvič panel	-	9.66	5.48
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA						Ukupno: 33.34 m ²
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA						Ukupno: 44.36 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA BEZ TERASA						Ukupno: 35.62 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA TERASAMA						Ukupno: 45.67 m ²

KONSTRUKCIJA

Objekat je predviđen kao modularni montažni sistem sa primarnom nosećom konstrukcijom od čeličnih profila, projektovan za fabričku izradu, transport i montažu na lokaciji.

Konstruktivni sklop obuhvata:

- donji noseći ram / podkonstrukciju,
- vertikalne noseće elemente (stubove i ramove),
- gornji krovni ram,
- sekundarnu podkonstrukciju za zidne i krovne obloge,
- ukrućenja potrebna za prostornu stabilnost tokom transporta i eksploatacije

FUNKCIONALNO REŠENJE

Unutrašnja organizacija prostora definisana je tako da, u okviru ograničenog gabarita, obezbijedi racionalno korišćenje površine i visok stepen funkcionalnosti.

Objekat je predviđen da sadrži sledeće osnovne funkcionalne cjeline:

- ulaznu zonu,
- kupatilo,
- priručna kuhinja sa trpezarijom
- Coworking proctor sa spoljnim terasama

Coworking prostor predstavlja centralni dio objekta i orijentisana je prema većim fasadnim otvorima, čime se postiže:

- povećan nivo prirodnog osvetljenja,
- vizuelno proširenje enterijera,

- kvalitetnija veza sa spoljnim prostorom,
- osjećaj prostranosti uprkos kompaktnim dimenzijama objekta.

Kupatilo i kuhinja se funkcionalno grupišu radi racionalnijeg vođenja vodovodnih i kanizacionih instalacija, kao i optimizacije izvođenja.

Projektovanjem je obezbeđeno:

- nesmetanu unutrašnju komunikaciju,
- ekonomično korišćenje površina,
- mogućnost smještaja neophodnog namještaja i opreme,
- prirodno osvetljenje i provjetravanje glavnih prostorija

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora NVU Savez izviđača Crne Gore iz Podgorice, za

postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta – Outdoor Coworking prostor – digitalni hab, na lokaciji broj 10, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350-1683/1 od 29.04.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove 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 je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti investitoru NVU Savez izviđača Crne Gore iz Podgorice, za postavljanje montažno demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta – OUTDOOR COWORKING PROSTOR-DIGITALNI HAB, na lokaciji broj 10, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4578/2 KO Grahovo, potes Prla, u Grahovu, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine ("Sl. list CG"-opštinski propisi 064/24 od 31.12.2024. godine, projektovano od strane „STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 22.06.2026. godine u 18:10:54+02'00, 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“ broj 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 NVU SAVEZ IZVIĐAČA CRNE GORE [REDACTED]
- 1 x "STUDIO VIRTO" DOO Nikšić [REDACTED]
- 1 x Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a