



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1687

Nikšić, 26.08.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Adžić Dušana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-1637 od 18.08.2026. godine, na osnovu člana 87 stav 4 tačka 6, člana 88, a u vezi sa članom 154 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta br. 1 – poslovno stambene zgrade, gabaritne površine u osnovi prizemlja 189,00 m², spratnosti P+1 i to PD3 stambeni prostor na spratu na katastarskoj parceli broj 1763 upisanoj u Listu nepokretnosti br. 7-prepis KO Glibavac Nikšić sa teretom da dio objekta nema građevinsku i upotrebnu dozvolu.

Lokacija na kojoj se nalazi bespravni objekat, sastoji se od od:

- kat. parcele broj 1763 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod stambeno poslovnom zgradom, površine 189,00 m², spratnosti P+1 (PD1, stambeni prostor u prizemlju, površine 79,00 m², PD2 poslovni prostor u prizemlju, površine 60,00 m² i PD3, stambeni prostor na 1. spratu, površine 159,00 m²), pomoćna zgrada, površine 15,00 m²; poslovne zgrade u privredi, površine 66,00 m²; voćnjak 3. klase, površine 224,00 m² i dvorište, površine 500,00 m²,

svojina Adžić Velimira u obimu prava 1/1 upisana u Listu nepokretnosti 7 KO Glibavac – prepis, potes Čemenca po evidenciji e-katastra Uprave za nekretnine, Područna jedinica Nikšić dana 25.08.2026. godine, sa zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nije izdata građevinska i upotrebnu dozvola“ i sa upisom prava hipoteke u korist hipotekarnog povjerioca.

Dostavljena je Saglasnost Adžić Velimira iz Nikšića, broj OV 8744/2020, ovjerena dana 30.12.2020. godine od strane notara Marković Ljubiše sa sjedištem u Nikšiću, kojom je saglasan da njegov sin Adžić Dušan može upisati sa pravom svojine u obimu prava 1/1 na objektu stambenom prostoru na katastarskoj parceli broj 1763 broj zgrade 1, poseban dio 3

na 1. Spratu površine 159 m² iz Lista nepokretnosti broj 7 KO Glibavac, bez njegove dalje saglasnosti.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni objekat

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.

Kako se radi uglavnom o objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasada objekata, kao i krovni pokrivači moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja.

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, a 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.

Novi objekti treba da budu istovremeno i oblikovno arhitektonski doprinos ambijentu.

Oblikovanje i primjena materijala treba da bude u saglasnosti sa već realizovanim objektima ovoga tipa u neposrednom okruženju.

Objekat mora predstavljati oblikovnu cjelinu i cjelinu u smislu materijalizacije.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način i prirodne materijale.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima (PUP Nikšić).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj i izjava revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „RAKUSAM” D.O.O. Podgorica iz Podgorice, od 12.05.2022. godine, prilog 3 -(četiri fotografije objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1687 od 20.08.2026. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1– poslovno stambene zgrade, gabaritne površine u osnovi prizemlja 189,00 m², spratnosti P+1 i to PD3 stambeni proctor na spratu na katastarskoj parceli broj 1763 upisanoj u Listu nepokretnosti br. 7 KO Glibavac-prepis, Nikšić, a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG- stanovanje manje gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Adžić Dušana iz Nikšića, u obimu prava 1/1, upisanog u listu

nepokretnosti br. 7– prepis KO Glibavac Nikšić, građevinski završen i u upotrebi (prema priloženim fotografijama), kao i da je usklađen *sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta.*

Glavni gradski arhitekta

Vujović Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a