



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-344

Nikšić, 31.03.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Milana Kovačevića iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1424/3 od 26.03.2025. 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 objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 45,00 m², spratnosti P+Pk na katastarskoj parceli br. 1281/1 upisanog u listu nepokretnosti br. 3257 prepis KO Kličevo Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat – porodična stambena zgrada sastoji se od:

- kat. parcele 1281/1KO Kličevo koju čine: porodična stambena zgrada, označena kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 45,00 m² (PD1, stambeni prostor, prizemlje, površine 34,00 m² i PD2, stambeni prostor, potkrovlje-mansarda površine 34,00 m²) i dvorišta površine 141,00 m²,

svojina Milana Kovačevića u obimu prava 1/1 upisana u LN 3257-prepis KO Kličevo, potes Kličevo, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za objekata broj 1, objekat nema građevinsku dozvolu“.

Uvidom u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE“ DOO Nikšić iz Nikšića broj L-09/25 od 21. 02.2025. godine, ustanovljeno je da nije dostavljena saglasnost vlasnika katastarske parcele broj 1281/2 KO Kličevo, zbog potrebne udaljenosti od susjedne katastarke parcele objekta koji se legalizuje.

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 Izmjena i dopuna 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).

Uvidom u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića broj L-09/25 od 21. 02.2025. godine, prilog 3 (tri lista, 3 - fotografije stambenog objekta) – fotoelaborat, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-344 od 28.03.2025. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 45,00 m², spratnosti P+Pk na katastarskoj parceli br. 1281/1, upisanog u listu nepokretnosti br. 3257 prepis KO Kličevo Nikšić, svojina Milana Kovačevića u obimu prava 1/1 upisana u LN 3257-prepis KO Kličevo, u obuhvatu, a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SS- stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, građevinski završen i u upotrebi, (prema priloženim fotografijama), kao i da je usklađen sa **smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta. (isključivo samo za ovaj segment koji se odnosi za legalizaciju objekta).**



Glavni gradski arhitekta:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine OVDJE

1 x u spise predmeta,

1 x a/a