



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-516

Nikšić, 31.03.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Mitrović Vlatka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2788/2 od 23.03.2026. 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 objekta broj 1- označenog kao porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 110,00 m², spratnosti P+1 na katastarskoj parceli br. 3785/6 KO Kličevo Nikšić, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“ upisani u Listu nepokretnosti br. 3126 prepis KO Kličevo.

Lokacija na kojoj se nalazi bespravni objekti – porodična stambena zgrada sastoji se od:

- kat. parcele br. 3785/6 KO Kličevo koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod zgradom, površine 110,00 m², spratnosti P+1 (PD1, stambeni prostor u prizemlju, površine 89,00 m² i PD2, stambeni prostor na 1. spratu, površine 88,00 m²); dvorišta površine 500 m² i po kulturi njiva 3. klase, površine 42,00 m²

upisana u Listu nepokretnosti br. 3126 KO Kličevo – prepis, od 27.03.2026. godine po evidenciji iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić, svojina Mitrović Vlatka u obimu prava 1/1, sa zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“ .

Ukupna površina parcele je 652,00 m²,

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.

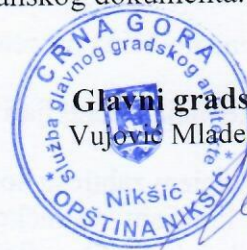
U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način i prirodne materijale.

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

Uvidom u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „RMA Inženjering” d.o.o. Nikšić iz Nikšića od 31. 05.2025. godine, prilog 3 (četiri fotografije stambenog objekta), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-516 od 25.03.2026. godine i ***konstatuje se da je potrebno je da se postavi ograda na terasi i vanskom jednokrakom stepeništu, završiti fasadu, postaviti spoljnjnu fasadnu bravariju (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.***

Objekat broj 1 je spratnosti P+1+T. Ukupna neto površina je 177 m².

Potvrđuje se da je objekat broj 1 – označen kao porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 110,00 m², spratnosti P+1 na katastarskoj parceli br. 3785/6 KO Kličevo Nikšić, svojina Mitrović Vlatka u obimu prava 1/1 u obuhvatu Izmjena i dopuna 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 SMG - stanovanje manje gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, građevinski završen i u upotrebi, (prema priloženim fotografijama), sa napomenom da je potrebno postaviti ogradu na terasi i vanskom jednokrakom stepeništu, završiti fasadu, postaviti spoljašnju fasadnu bravariju (po priloženim fotografijama), kao i da je usklađen sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta., 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,

1 x a/a