



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-927

Nikšić, 01.06.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Perišić Rajke iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-426 od 25.05.2026. 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 – dogradnja i nadgradnja porodična stambena zgrada, označene kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi prizemlja 86,00 m², spratnosti P+1+Pk, koju čine PD2, PD3, PD4, PD5, na katastarskoj parceli broj 855/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 175 KO Povija – prepis, Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele broj 855/2 koju čine: porodična stambena zgrada površine 86,00 m² i dvorište površine 140,00 m².
Katastarska parcela 855/2 KO Povija, na kojoj se nalazi predmetni objekat i čini vlasničku cjelinu sa susjednim katastarskim parcelama 850, 855/1, 856, 857, 858, 860 i 861, ukupne površine 7987,00 m², svojina Perišić Rajke u obimu prava 1/1, upisane u listu nepokretnosti br. 175-prepis KO Povija Opština Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“ za porodičnu stambenu zgradu na katastarskoj parceli broj 855/2.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni objekat

Rešavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće 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 - Nikšić 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 „ARHILINE” D.O.O. Nikšić iz Nikšića, broj 20/26 od 20.04.2026. godine, prilog 3 i prilog 4 - četiri fotografije stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-927 od 27.05.2026. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1 – porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 86,00 m², spratnosti P+1+Pk, koju čine PD2, PD3, PD4, PD5 na katastarskoj parceli broj 855/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 175 KO Povija - 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 - ostalo ruralno područje, a nalazi se u V (petoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Perišić Rajke iz Nikšića, u obimu prava 1/1, upisanog u listu nepokretnosti br. 175-prepis KO Povija Nikšić, 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
Vujić Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a