



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-946

Nikšić, 17.09.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitorke Perunović Slobodanke iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-473/2 od 12.08.2025. 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 dijela objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 160,00 m², na katastarskoj parceli br. 1835/3 upisanog u Listu nepokretnosti br. 3705 prepis KO Nikšić, potes Veliki humak, svojina Perunović Slobodanke u obimu prava 1/1, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „prekoračenje građevinske dozvole, objekat nema upotrebnu dozvolu.“

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

- kat. parcele 1835/3 KO Nikšić koju čini prema načinu korišćenja: pašnjak po kulturi 5. klase, površine 91,00 m², dvorište površine 500,00 m², zemljište pod zgradom, porodična stambena zgrada, označena kao broj zgrade 1, objekat broj 1, površine 160,00 m², spratnosti Su+P+1 (PD1 garaža kao dio zgrade jedna soba suteran 48,00 m², PD2 prostor za komunikaciju dvije sobe suteran 19,00 m², PD3 stambeni prostor trosoban stan 101,00 m², PD4 stambeni prostor trosoban stan prvi sprat 127,00 m²), ukupna površina parcele 751,00 m², svojina Perunović Slobodanke u obimu prava 1/1 u obimu prava 1/1, upisane u list nepokretnosti 3705 prepis KO Nikšić, potes Veliki humak, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „prekoračenje građevinske dozvole, objekat nema upotrebnu dozvolu.

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“ DOO Nikšić iz Nikšića broj 145/09-24 od 30. 09.2024. godine, prilog 3 (četiri fotografije porodične stambene zgrade (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-946 od 18.08.2025. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1 - porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 160,00 m² na katastarskoj parceli br. 1835/3 upisanog u Listu nepokretnosti br. 3705 KO Nikšić – prepis, kao svojina Perunović Slobodanke u obimu prava 1/1, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24) sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SS- stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u III (trećoj) 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.

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