



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-388

Nikšić, 10.04.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Božović Obrada iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-312/2 od 07.04.2025. 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 94,00 m², spratnosti P+1+Pk na katastarskoj parceli br. 1472/10 upisanog u listu nepokretnosti br. 1872 prepis KO Rubeža Nikšić, sa primjedbom 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 1472/10 KO Rubeža koju čine: zemljište pod kućom i zgradom površine u osnovi 94,00 m² (sa pripadajućim posebnim djelovima: PD1- stambeni prostor duplex spratnosti PP1 P=102,00 m², PD2- garaža kao dio zgrade spratnosti P P=16,00 m² i PD3- nestambeni prostor spratnosti PN P=39,00 m², sopstvenika-posjednika Božović Obrada u obimu prava 1/1, upisana u posjedovni list 1872-prepis KO Rubeža, od 20.03.2025. godine pod brojem 103-919-3174/2025 izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Nikšić.

Dostavljene su Saglasnosti Božović Pavla broj: OV 633/2025 od 31.03.2025. godine ovjerena od strane notara Irene Knežević sa sjedištem u Cetinju; Božović Marka i Božović Radoja broj: OV 3676/2025 od 31.03.2025. godine ovjerena od strane notara Ljubiše Marković sa sjedištem u Nikšiću; Božović Boža, Božović Mladena, Božović Aleksandra broj: OV 3657/2025 od 31.03.2025. godine ovjerena od strane notara Ljubiše Marković sa sjedištem u Nikšiću, kojom su saglasni da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli 1477/10 u vlasništvu Božović Obrada može naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom.

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 „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića broj L-22/25 od 04.04.2025. godine, fotoelaborat, prilog 3 (dva lista, 3 - fotografije stambenog objekta), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-388 od 08.04.2025. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 94,00 m², spratnosti P+1+Pk na katastarskoj parceli br. 1472/10 upisanog u posjedovnom listu broj 1872 prepis KO Rubeža, Nikšić posjednika Božović Obrada 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 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.

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