



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-858

Nikšić, 08.08.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Ivanović Dijane iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Direkcije za imovinu broj 10-032-9/24/4 od 07.08.2024. 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 i 04/23), a shodno važećem DUP-om "Podtrebjesa-zapad" – izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 26/09). propisuje

### **SMJERNICE**

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 58,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli br. 4741 upisanog u listu nepokretnosti br. 3806 KO Nikšić - prepis, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat sagradjen na zemljištu opštine i nema gradjevinsku dozvolu“.

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

• kat. parcele 4741 KO Nikšić, [REDACTED] u čini: objekat broj 1- porodična stambena zgrada, površine 58,00 m<sup>2</sup>; spratnosti P+P1, PD1, prizemlje stambeni prostor površine 45,00 m<sup>2</sup> i PD2 stambeni prostor, prvi sprat, površine 46,00 m<sup>2</sup>, svojina Ivanović Dijane, dvorište, površine 445,00 m<sup>2</sup>, upisana u list nepokretnosti br. 195 prepis 3806 KO Nikšić, od 02.11.2023. godine pod brojem 103-919-11510/2023 izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat sagradjen na zemljištu opštine i nema gradjevinsku 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 DUP-om "Podtrebjesa-zapad" – izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 26/09), 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 (DUP-om "Podtrebjesa-zapad" – izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 26/09)).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV – ATELJE “ D.O.O. Nikšić broj L-24/24 od 19. 06. 2024. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-858 od 07.08.2024. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 1 - porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 58,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli br. 4741 upisanog u listu nepokretnosti br. 3806 KO Nikšić - prepis, u obuhvatu DUP-a "Podtrebjesa-zapad" – izmjene i dopune ("Sl. list CG"-opštinski propisi 26/09), sa predviđenom namjenom prostora, stanovanje, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u svojini objekta Ivanović Dijane u obimu prava 1/1, a koji je sagrađen na katastarskoj parceli broj 3086 KO Nikšić, kao svojina Države Crne Gore sa pravom raspolaganja opštine Nikšić, građevinski završen i u upotrebi (prema priloženim fotografijama), kao i da je usklađen sa smjernicama za **oblikovanje i materijalizaciju objekta** iz planskog dokumenta.

**DOSTAVLJENO:**

1 x Direkciji za imovinu

1 x u spise predmeta.

1 x a/a

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

