



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-1191

Nikšić, 14.10.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Malović Maje i Malović Miljana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-586/1 od 09.10.2024. 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 važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), i važećem DUP-u „Bistrica izmjene i dopune“ Opštine Nikšić („Sl. List Crne Gore“ opštinski propisi br. 01/14) propisuje

## **SMJERNICE**

za usklađivanje spoljnog izgleda dijela objekta broj 1 – porodične stambene zgrade, gabaritne površine u osnovi prizemlja 158,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 1742 upisanog u Listu nepokretnosti broj 1498 prepis KO Nikšić, , sa upisanom primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „prekoračenje građevinske dozvole“.

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

- kat. parcela 1742 koju čini: porodična stambena zgrada 1, gabaritne površine 158,00 m<sup>2</sup> (PD1, prizemlje, stambeni prostor, površine 67,00 m<sup>2</sup>; PD2, prizemlje, stambeni prostor, površine 59,00 m<sup>2</sup>; PD3, potkrovlje-mansarda, stambeni prostor, površine 20,00 m<sup>2</sup>, svojina Malović Miljana u obimu prava 1/1; prizemlje svojina Kilibarda Tatjane u obimu prava 1/1); pomoćna zgrada površine 39,00 m<sup>2</sup>, svojina Kilibarda Tatjane u obimu prava 1/1); garaža površine 33,00 m<sup>2</sup>, svojina Kilibarda Tatjane u obimu prava 1/1) i dvorište površine 398,00 m<sup>2</sup>, sukorisnika Malović Maje i Malović Miljana u obimu prava od po 1/2, upisanih u listu nepokretnosti 1498 KO Nikšić – prepis, potes Ulica Mata Antunovića.

**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-a „Bistrica izmjene i dopune“ Opštine Nikšić („Sl. List Crne Gore“ opštinski propisi br. 01/14), 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 o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „ARHILINE“ DOO iz Nikšića iz Nikšića, broj 51/24 od 02.10.2024. godine, prilog 3 i 4, (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1191 od 11.10.2024. godine.

Potvrđuje se da je dio objekta označenog kao broj 1 – porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 158,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk na katastarskoj parceli broj 1742 upisanog u Listu nepokretnosti broj 1498 prepis KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), u dijelu DUP-u „Bistrica izmjene i dopune“ Opštine Nikšić („Sl. List Crne Gore“ opštinski propisi br. 01/14) u dijelu sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SS stanovanje srednje gustine, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u sukorišćenju Malović Maje i Malović Miljana u obimu prava od po 1/2, građevinski završen i u upotrebi, 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, i

1 x a/a