



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/lo broj: 20-350-343

Nikšić, 01.04.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Mirković Milenka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1812/1 od 26.03.2025. 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 85,00 m², spratnosti P+1, na katastarskoj parceli br. 1958/1 upisanog u listu nepokretnosti br. 2638 prepis KO Kličevo-prepis, potes Kličevo, Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava 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 1958/1 KO Kličevo koje čine: porodična stambena zgrada označena kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi površine 85,00 m² (PD1, prizemlje, stambeni prostor, površine 71,00 m² i PD2, stambeni prostor, prvi sprat 71,00 m²); livada po kulturi 3. klase, površine 19,00 m² i dvorišta površine 500 m², svojina Mirković Milenka u obimu prava 1/1 upisana u LN 2638-prepis KO Kličevo, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za objekata broj 1, objekat nema građevinsku dozvolu“.

Uvidom u tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE“ DOO Nikšić iz Nikšića broj L-09/25 od 21. 02.2025. godine, ustanovljeno je da je predmetni objekat pozicioniran na manjoj udaljenosti od 5,00 m.

- Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom,

- Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5 m od saobraćajnice u koliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje;

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).

- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Građevinska linija objekata ili dijelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;

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-21/25 od 24. 03.2025. godine, fotoelaborat, prilog 3 (dva lista, 4 - fotografije stambenog objekta), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-343 od 27.03.2025. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 85,00 m², spratnosti P+1, na katastarskoj parceli br. 1958/1 upisanog u listu nepokretnosti br. 2638 prepis KO Kličevo Nikšić, svojina Mirković Milenka u obimu prava 1/1 upisana u LN 2638 KO Kličevo- prepis, 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. (isključivo samo za ovaj segment koji se odnosi za legalizaciju objekta).*

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