



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-1317

Nikšić, 07.11.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Obrena Ćipranića iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-774/2 od 05.11.2024. 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), propisuje

### **SMJERNICE**

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1- porodične stambene zgrade, gabaritne površine u osnovi prizemlja 90,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 2076 upisanog u listu nepokretnosti broj 1629- prepis KO Kličevo, potes Kličevo, Nikšić, sa upisanom primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“, svojina Obrena Ćipranića u obimu prava 1/1.

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

- kat. parcelu 2076 čini: porodična stambena zgrada površine 90,00 m<sup>2</sup> – označen kao zgrada broj 1 s posebnim djelovima: PD1-stambeni prostor – dvosoban stan, prizemlje, površine 76,00 m<sup>2</sup>; PD2, stambeni prostor – trosoban stan, prvi sprat, površine 87,00 m<sup>2</sup>); pomoćna zgrada – objekat 2, površine 35,00 m<sup>2</sup>; livada po kulturi 3. klase, površine 34,000 m<sup>2</sup>; dvorište, površine 500,00 m<sup>2</sup>; njiva po kulturi 3. klase površine 203,00 m<sup>2</sup>, svojina Obrena Ćipranića u obimu prava 1/1, upisana u Listu nepokretnosti 1629 – prepis KO Kličevo, potes Kličevo, od 10.10.2024. godine pod brojem pod brojem 103-919-11654/2024, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić Nikšić.

Dostavljenja je saglasnost Ćipranić Milivoja i Ćipranić Milana, broj: OV ( nedostaje list u dostavljenom CD) sa notarskim brojem od 07.10.2024. godine, ovjerena od strane notara Marković Ljubiše, kojom su kao suvlasnici parcele 2072 KO Kličevo saglasni da se objekat na susjednoj parceli 2076 KO Kličevo u vlasništvu Obrena Ćipranića 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, dopriniće 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).

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” DOO iz Nikšića, broj L-69/24 od 30.10.2024. godine, prilog 3 fotografije stambenog objekta (jedan lista sa dvije fotografije) - fotoelaborat, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1317 od 07.11.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 90,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1 na katastarskoj parceli broj 2076 upisanog u posjedovnom listu broj 1629- prepis KO Kličevo Nikšić 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 srednje gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Obrena Čipranića, u obimu prava 1/1, 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, i

1 x a/a