



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-590

Nikšić, 02.06.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Perović Sima iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1677/2 od 29.05.2025. 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- pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 99,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 1892/1 i objekta broj 1 označenog kao porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 156,00 m² spratnosti P+T, na katastarskoj parceli br. 1893/1 KO Rastovac, Nikšić, sa upisanim teretom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“ za objekte porodična stambena zgrada na k.p. 1893/1 KO Rastovac i za pomoćna zgradu na k.p. 1892/1 KO Rastovac, upisani u Listu nepokretnosti br. 894 KO Rastovac – prepis, potes Vidov potok, od 27.03.2025. godine pod brojem 103-919-3413/2025 izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Nikšić.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekti– porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada sastoji se od:

- kat. parcele br. 1892/1 KO Rastovac koju čini: pomoćna zgrada površine 99,00 m², spratnosti P i livada 2. klase površine 852,00 m²;
- Kat. parcela br. 1893/1 KO Rastovac koju čini: porodična stambena zgrada površine 136,00 m² (prizemlje PD1, stambeni prostor površine 108,00 m² i tavan PD2 površine 103,00 m²), dvorišta površine 500,00 m² i livade 3. klase površine 320,00 m²), sve svojina Perović Sima upisana u LN 894-prepis KO Rastovac Nikšić u obimu prava 1/1.

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 Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić, 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 (Izmjene i dopune PUP-a 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-27/25 od 01. 05.2025. godine, prilog 3 (četiri fotografije stambenog objekta i četiri fotografije pomoćnog objekta), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-590 od 30.05.2025. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1 - pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 99,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli br. 1892/1 i objekta broj 1 označenog kao porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 156,00 m² spratnosti P+T, na katastarskoj parceli br. 1893/1 KO Rastovac Nikšić, kao svojina Perović Sima u obimu prava 11/1, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24) sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao Popoljoprivredno zemljište – obradive površine, 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