



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-583

Nikšić, 30.05.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnih objekata investitora Perović Jovana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-625/2 od 28.05.2025. 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- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 101,00 m², spratnosti P+1+T na katastarskoj parceli br. 1462/1 upisanog u listu nepokretnosti br. 219 prepis KO Mokra Njiva Nikšić, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „prekoračenje građevinske dozvole, objekat nema upotrebnu dozvolu“ i objekta broj 2 – pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 79,00 m², spratnosti P+1 na katastarskoj parceli broj 1462/1 upisanog u Listu nepokretnosti br. 219 prepis Mokra Njiva, potes Mokra Njiva, od 03.04.2025. godine pod brojem 103-919-3735/2025 izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Nikšić, sa , sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“

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

- kat. parcele 1462/1 KO Mokra Njiva koju čini: porodična stambena zgrada površine 101 m² (prizemlje PD1, površine 73,00 m², prvi sprat PD2, površine 84,00 m² i tavan PD3, površine 77,00 m²); pomoćna zgrada površine 79,00 m² (prizemljePD1. površine 66,00 m² i prvi sprat PD2, površine 19,00 m²), sve svojina Perović Jovana upisana u LN 219-prepis KO Mokra Njiva 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 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 (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-26/25 od 14. 05.2025. godine, prilog 3 (pet fotografija) porodične stambene zgrade i pomoćne zgrade, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-583 od 29.05.2025. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 101,00 m², spratnosti P+1+T i objekat broj 2 – pomoćna zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 79,00 m², spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 1462/1, upisanih u Listu nepokretnosti br. 219 prepis KO Mokra Njiva kao svojina Perović Jovana 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 SMG stanovanje manjih 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.



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