



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-68

Nikšić, 27.01.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Poček Toma iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-280/2 od 21.01.2025. 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 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 bespravnog dijela objekta br. 1 –porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 124,00 m<sup>2</sup> spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 1329/6 KO Mokra Njiva Nikšić, sa zabilježkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele broj 1329/6, koju čini: zemljište pod zgradom površine 124,00 m<sup>2</sup> (prizemna zgrada, spratnost P, prizemlje površine 102,00 m<sup>2</sup>, vlasnika Poček Toma u obimu prava 1/1) i dvorišta površine 411 m<sup>2</sup>, upisana u listu nepokretnosti broj 596 – prepis KO Mokra Njiva, vlasništvo Poček Toma u obimu prava 1/1, za zabilježbom notarskog zapisa sa oznakom pravnog posla ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O PRODAJI ZAKLJUČENOG IZMEĐU POČEK TOMA KAO PRODAVCA I JANČIĆ MLADENA KAO KUPCA UZZ BR. 11/25 OD 17.01.2025.

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 funkciju, 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 i izjava revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV - ATELJE” DOO iz Nikšića, broj L-1/25 od 20.01.2025. godine, prilog 3 - četiri fotografije stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-68 od 27.01.2025. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1 – porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 124 m<sup>2</sup> spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 1329/6 KO Mokra Njiva Nikšić, upisanog u listu nepokretnosti broj 596-prepis KO Mokra Njiva, a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG- stanovanje manje gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Poček Toma iz Nikšića, 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