



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-190

Nikšić, 29.02.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Nenezić Željka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-783/1 od 23.02.2024. 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 važećem Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), propisuje

### **SMJERNICE**

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 71,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 2516/3 upisanog u posjedovnom listu br. 1851 prepis KO Rubeža Nikšić, u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat izgrađen dijelom na tuđem zemljištu bez građevinske i upotrebne dozvolu“.

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat – kuća i zgrada sastoji se od od:

- kat. parcelu 2516/3 KO Rubeža čine: objekat broj 1 – porodična stambena zgrada, površine 71,00 m<sup>2</sup> sa PD1-stambeni prostor, spratnosti P, površine 59,00 m<sup>2</sup>, na ime Nenezić Željko, objekat izgrađen dijelom na tuđem zemljištu bez građevinske i upotrebne dozvole. Vlasnici parcele 2516/3 Nenezić Željko-suposjednik u obimu prava 32/71 i Nenezić Marko – suposjednik u obimu prava 39/71 upisani u PL 1851-prepis KO Rubeža, od 26.01.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-471/2024.

Dostavljena je saglasnost Nenezić Marka broj OV 7122/2021 ovjerena od strane notara Ljubiše Marković, kojom daje saglasnost Nenezić Željku da može legaluzovati i upisati na svoje ime objekat koji je izgradio na kat. parcelama broj 2516/2 i 2516/3 KO Rubeža.

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).

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 Nikšić iz Nikšića broj L-4/24 od 21.02.2024. godine, prilog 3(dva lista –četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-190 od 26.02.2024. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 1- - porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 71,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P na katastarskim parcelama br. 2516/3, 2516/2, 2515 upisanog u posjedovnom listu br. 1851 prepis KO Rubeža Nikšić (kat. parcela broj 2516/3), u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG stanovanje malih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Nenezić Željko-suposjednik u obimu prava 32/71 i Nenezić Marko –suposjednik u obimu prava 39/71 upisani u PL 1851-prepis KO Rubeža, građevinski završen i u upotrebi, 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