



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-823

Nikšić, 12.08.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora „PERPEX“ D.O.O. Nikšića iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-794/1 od 01.03.2024. 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- skladište, gabaritne površine u osnovi prizemlja 341,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P na katastarskoj parceli br. 1564/85 upisanog u listu nepokretnosti br. 860 prepis KO Mokra Njiva, u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nema građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcelu 1564/85 KO Mokra Njiva čine: zemljište pod zgradom, površine 341,00 m<sup>2</sup>; zemljište uz privrednu zgradu, površine 69,00 m<sup>2</sup>, svojina „PERPEX“ DOO Nikšić iz Nikšića, u obimu prava 1/1.

Oblikovanje i materijalizacija – stambeni i poslovni objekti

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 „RMA INŽENJERING“ DOO Nikšić iz Nikšića, broj 86/06-24 od 12.06.2024. godine, prilog 3 (dva lista – tri fotografije objekta - skladišta - fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-823 od 01.08.2024. godine.

Potvrđuje se da objekti broj 1- skladište, gabaritne površine u osnovi prizemlja 341,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P, na katastarskoj parceli br. 1564/85 upisanog u listu nepokretnosti br. 860 prepis KO Mokra Njiva, 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 IP (površina za industriju i proizvodnju), a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu „PERPEX“ DOO Nikšić, u obimu prava 1/1 upisan u PL 860-prepis KOMokra Njiva, 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