CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekte

UP/lo broj: 20-350-1322

Nikšić, 15.10.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Nenezić Mila iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1055/2 od 09.10.2025. 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- kuća i zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 93,00 m^2, spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 1176/2 upisanog u posjedovnom listu 1465-prepis KO Ozrinići, posjednika Nenezić Mila u obimu prava 1/1, sa primjedbom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava u podacima o teretima i ograničenjima „objekat nema građevinsku dozvolu".

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

• kat. parcele br. 1176/2 KO Ozrinići koju čini: kuća i zgrada, površine 93,00 m2; dvorište, površine 500,00 m2 i njiva po kulturi 5. klase, površine 607,00 m^2, upisana u posjedovnom listu 1465-prepis KO Ozrinići posjednika Nenezić Mila u obimu prava 1/1, sa primjedbom za kuću i zgradu „objekat nema građevinsku dozvolu".

Dostavljena je Saglasnost Zorana Raičevića, kao suvlasnika kat. parc. 1176/1 KO Ozrinići, broj: OV-3285/2025 od 24.09.2025. godine, ovjeren od strane Notara Perišić Marije sa sjedištem u Nikšiću, kojom je saglasan da Mile Nenezić može legalizovati stambeni objekat –kuću na svojoj parceli a koji je na manjoj udaljenosti od 3 m u odnosu na njegove parcele.

Dostavljena je Saglasnost Milinka Raičevića, kao suvlasnika kat. parc. 1176/1 KO Ozrinići, broj: OV-3340/2025 od 26.09.2025. godine, ovjeren od strane Notara Perišić Marije sa sjedištem u Nikšiću, kojom je saglasan da Mile Nenezić može legalizovati stambeni objekat – kuću na svojoj parceli a koji je na manjoj udaljenosti od 3 m u odnosu na njegove parcele.

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 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).

Uvidom u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „ARHILINE" DOO Nikšić iz Nikšića broj 56/25 od 04.10.2025. godine, prilog četiri fotografije porodične stambene zgrade (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1322 od 13.10.2025. godine.

Potvrđuje se da je objekta broj 1- kuća i zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 93,00 m^2, spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 1176/2 upisanog u posjedovnom listu 1465-prepis KO Ozrinići posjednika Nenezić Mila u obimu prava 1/1 obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24) sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao PO –poljoprivredne 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