



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-623

Nikšić, 09.06.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Antiunović Radenka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1248/2 od 03.06.2025. 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 2 - porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 93,00 m², spratnosti P+1+T na katastarskoj parceli br. 1361, svojina Antunović Mirka u obimu prava 1/1 upisanog u listu nepokretnosti br. 35 prepis KO Kličevo, potes Kličevo, Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu.“

Lokacija na kojoj se nalaze bespravni objekat - porodična stambena zgrada sastoji se od:

- kat. parcele 1361 KO Kličevo koju čini: porodična stambena zgrada, označena kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 102,00 m², svojina Antunović Mirka; porodična stambena zgrada označena kao broj zgrade 2 -, gabaritne površine u osnovi prizemlja 93,00 m², spratnosti P+1+T, svojina Antunović Radenka, u obimu prava 1/1, upisana u LN 35-prepis KO Kličevo, svojina Antunović Mirka 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 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 izvještaju revidenta u tački 6. navedeno je: „Predmetni objekat je izgrađen na parceli koja nije u vlasništvu investitora kao i na udaljenosti manjoj od dozvoljene u odnosu na susjedne parcele i dostavljene su saglasnosti vlasnika matične parcele Antunović Marka kao i vlasnika susjedne parcele Davidović Mileve, da se predmetni objekat može legalizovati.“

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 31/25 od 16. 05.2025. godine, prilog 3 (četiri fotografije porodične stambene zgrade).

Potvrđuje se da je objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 93,00 m², spratnosti P+1+T, svojina Antunović Radenka u obimu prava 1/1, upisana u LN 35-prepis KO Kličevo svojina Antunović Mirka, u obimu prava 1/1, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, 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