



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-746

Nikšić, 10.07.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Božović Srđana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-789/1 od 05.07.2024. 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 bespravnog objekta –objekta broj 2 – pomoćni objekat, gabaritne površine u osnovi prizemlja 67,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P na katastarskoj parceli broj 1931/10, upisanog u listu nepokretnosti broj 3049 KO Kličevo – prepis, Nikšić, sa zabilježskom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava: nema dozvolu „objekat nema građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcela 1931/10 koju čini: dvorište, površine 337,00 m<sup>2</sup>, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom, označenom kao broj zgrade 1, površine u osnovi 82,00 m<sup>2</sup>, PD1, stambeni prostor (dvosoban stan, prizemlje), površine 57,00 m<sup>2</sup>; pomoćna zgrada, označenom kao broj zgrade 2, površine u osnovi 67,00 m<sup>2</sup>, (PD1, nestambeni prostor, prizemlje, površine 57,00 m<sup>2</sup>), vlasništvo Božović Srđana u obimu prava 1/1, upisana u LN 3049 KO Kličevo, sa zabilježskom u Podacima o teretima i ograničenjima za objekat broj 2, u opisu prava: nema dozvolu „objekat nema građevinsku dozvolu“.

U podacima o teretima i ograničenjima upisano je: Zabrana otuđenja i opterećenja **ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POKLONODAVCA BOŽOVIĆ VOJINA UZZ BR. 395/16 OD 14.06.2016.**

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 i pomoćnih 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-26/22 od 21.04.2022. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije pomoćnog objekta- fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-746 od 08.07.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao objekta broj 2 – pomoćni objekat, gabaritne površine u osnovi prizemlja 67,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 1931/10 upisanog u listu nepokretnosti broj 3049 prepis KO Kličevo Nikšić 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 SSG stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Božović Srdana iz Nikšića, u obimu prava 1/1, građevinski završeni i u upotrebi (prema priloženim fotografijama), kao i da je usklađen sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta.

*Napomena : Ovo rješenje se odnosi isključivo na oblikovnost i materijalizaciju objekta , jer u Izvještaju o pregledu dokumentacije bespravnog objekta urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića, nije dostavljena saglasnost poklonodavca Božović Vojina uzz br. 395/16 od 14.06.2016, uvedena u LN 3049 KO Kličevo*

**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