



## Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1101

Nikšić, 25.09.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Janjić Ranka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-922/1 od 19.09.2024. 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 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- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 96,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 4005/4 i 4008/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 2763 prepis KO Kličevo, sa upisanom primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“

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

- kat. parcele broj 4005/4 KO Kličevo koju čini: porodična stambena zgrada površine u osnovi 96,00 m<sup>2</sup> (PD1, prizemlje, stambeni prostor, površine 68,00 m<sup>2</sup> i PD2, stambeni prostor, prvi sprat površine 72,00 m<sup>2</sup>) i dvorišta površine 312,00 m<sup>2</sup>, svojina Janjić Ranka u obimu prava 1/1.

- kat. parcele broj 4008/2 KO Kličevo koju čini: livada po kulturi 5. klase površine 182,00 m<sup>2</sup>, svojina Janjić Ranka u obimu prava 1/1.

upisane u LN br. 2763 prepis KO Kličevo, kao svojina Janjić Ranka u obimu prava 1/1., 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 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, Izveštaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „ARHILINE” D.O.O. Nikšić iz Nikšića, broj 39/24 od 10. 09.2024. godine, prilog 3 i 4 , (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), , razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1101 od 24.09.2024. godine.

Potvrđuje se da objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 96,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1, na katastarskoj parceli broj 4005/4, 4008/2, svojina Janjić Ranka, upisanog u listu nepokretnosti br. 2763 prepis KO Kličevo, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24) sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG stanovanje malih 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:**  
Vujić 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