



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-34

Nikšić, 25.02.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Radonjić Milke iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2785/1 od 19.02.2025. 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 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 bespravnog objekta br. 1 – porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 73,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 1082/27, upisanog u listu nepokretnosti br. 3005 - prepis KO Kličevo, Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nema dozvolu - objekat nema građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele broj 1082/27 koju čine: porodična stambena zgrada, površine 73,00 m² (PD1, objekat označena kao broj zgrade 1, spratnosti Su+P+Pk, (PD1, suteran, garaža kao dio zgrade, građenje, jedna soba, neto površine 26,00 m², PD2, prizemlje, stambeni prostor, građenje, dvosoban stan, neto površine 59,00 m², PD3, potkrovlje – mansarda, stambeni prostor, građenje, dvosoban stan, neto površine 59,00 m²) i dvorište površine 227,00 m²,

svojina Radonjić Milke, u obimu prava 1/1, upisana u listu nepokretnosti br. 3005 - prepis KO Kličevo, potes Kličevo, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za objekat broj 1, nema dozvolu - objekat nema građevinsku dozvolu“.

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 (Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić).

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, Izvještaj i izjava revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „SMART STUDIO“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, od 13.02.2025. godine, prilog 3 - (4 fotografije) stambenog objekta - postojeće stanje i lokacija (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-34 od 24.02.2025. godine i *konstatuje se da je potrebno da se da se završi postavljanje zaštitne ograde na terasi u potkrovlju i stepenicama (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.*

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada broj 1 – porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 73,00 m², spratnosti Su+P+Pk, na katastarskoj parceli broj 1082/27, upisanog u listu nepokretnosti br. 3005 KO Kličevo- prepis , potes Kličevo, Nikšić, a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG- stanovanje manje gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Radonjić Milke, u obimu prava 1/1, građevinski završen i u upotrebi (prema priloženim fotografijama), **sa napomenom (primjedba) da je potrebno postaviti ogradu na terasi i spoljašnjem stepeništu**, 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, i

1 x a/a