



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

### **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-1008

Nikšić, 09.09.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Rovčanin Miljana i Rovčanin Marka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-949/1 od 03.09.2024. 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), a shodno važećim Izmenama 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 157,00 m<sup>2</sup> i objekta broj 2 - garaže, površine u osnovi 48,00 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 874/2 upisanih u listu nepokretnosti br. 334 prepis KO Straševina Nikšić, u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele 874/2 KO Straševina čine: objekta broj 1- porodična stambena zgrada, površine u osnovi 157,00 m<sup>2</sup> (PD1, prizemlje površine 112,00 m<sup>2</sup> stambeni prostor, susvojina Rovčanin Miljana u obimu prava ½ i Rovčanin Marka u obimu prava ½ i PD2, prvi sprat, površine 114,00 m<sup>2</sup> stambeni prostor, svojina Rovčanin Miljana u obimu prava 1/1); objekat broj 2 – garaža površine u osnovi 48,00 m<sup>2</sup> (PD1, garaža kao dio zgrade, prizemlje 36,00 m<sup>2</sup> i PD2, prvi sprat, nestambeni prostor u izgradnji površine 37,00 m<sup>2</sup>, svojina Rovčanin Marka u obimu prava 1/1), upisanih u LN 334 - prepis KO Straševina.

#### **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 ovog 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, Izveštaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „RMA INŽENJERING“ DOO Nikšić iz Nikšića broj 130/08-24 od 26. 08.2024. godine, prilog 3, 4 i 5 (tri lista – šest fotografija) porodična stambena zgrada i garaža (garaža kao dio zgrade), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1008 od 04.09.2024. godine i konstatuje se da je potrebno je da se postavi ograda na terasama (po priloženim fotografijama), sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Potvrđuje se da objekat broj 1- porodična stambena zgrada, površine u osnovi 157,00 m<sup>2</sup> (prizemlje 112,00 m<sup>2</sup> stambeni prostor, susvojina Rovčanin Miljana u obimu prava 1/2 i Rovčanin Marka u obimu prava 1/2 i prvi sprat, svojina Rovčanin Miljana u obimu prava 1/1); objekat broj 2 – garaža površine u osnovi 48,00 m<sup>2</sup> (prizemlje 36,00 m<sup>2</sup> i prvi sprat površine 37,00 m<sup>2</sup>, svojina Rovčanin Marka u obimu prava 1/1), upisanih u LN 334 - prepis KO Straševina, 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 manjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, građevinski završen i u upotrebi, sa napomenom da je potrebno postaviti ogradu, kao i da je usklađen sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta.



**DOSTAVLJENO:**

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine OVDJE

1 x u spise predmeta,

1 x a/a