



## Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1100

Nikšić, 25.09.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Veselina Vojičića iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1015/1 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 76,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk na lokaciji koju čina katastarske parcele broj 4288/3, 4287/3 upisan u listu nepokretnosti br. 3539 prepis KO Nikšić, 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 broj 4288/3 KO Nikšić koju čini: zemljište pod zgradom površine 76,00 m<sup>2</sup> (PD1, prizemlje, stambeni prostor, površine 53,00 m<sup>2</sup> i PD2, potkrovlje-mansarda, stambeni prostor, površine 55,00 m<sup>2</sup>) i njiva po kulturi 1. klase površine 253,00 m<sup>2</sup>
- kat. parcele broj 4287/3 KO Nikšić koju čini: livada po kulturi 1. klase površine 52,00 m<sup>2</sup>,

upisane u LN br. 3539 prepis KO Nikšić, kao korišćenje Vojičić Veselin, 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, Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „ARHILINE” D.O.O. Nikšić iz Nikšića, broj 49/24 od 18.09.2024. godine, prilog 3 i 4 stambenog objekta, (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1100 od 24.09.2024. godine.

Potvrđuje se da objekti broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 76,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk na katastarskoj parceli broj 4288/3, a na lokaciji koju čine katastarske parcele 4288/3 i 4287/3 upisanog u listu nepokretnosti br. 3539 prepis KO Nikšić, svojina Vojičić Veselina, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24) sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SS stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u III (trećoj) 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