



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

### **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-1051

Nikšić, 17.09.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Vuksanović Velimira iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-3217/1 od 13.09.2024. 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 190,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli br. 1889/4 upisanoj u listu nepokretnosti br. 3517 prepis KO Nikšić, sa upisanim teretom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „prekoračenje građevinske dozvole u površini od 110,00 m<sup>2</sup>, objekat nema upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 1889/4 KO Nikšić koju čini: objekat broj 1- porodična stambena zgrada, površine u osnovi 190,00 m<sup>2</sup> i dvorište površine 350,00 m<sup>2</sup>, korišćenje Vuksanović Velimira u obimu prava 1/1, (PD1, Prizemlje i potkrovlje površine 265,00 m<sup>2</sup> stambeni prostor, građenje, četvorosoban stan, svojina Vuksanović Velimira u obimu prava 1/1 i PD2, garaža kao dio zgrade, građenje, dvije sobe, prizemlje, površine 19,00 m<sup>2</sup>, svojina Vuksanović Velimira u obimu prava 1/1, upisanoj u LN 3517 prepis KO Nikšić.

#### **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.

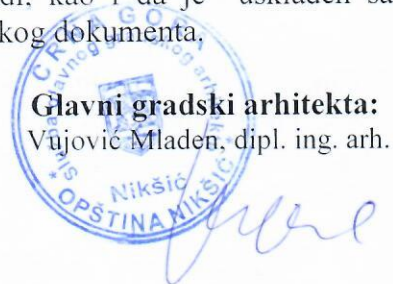
Objekat mora predstavljati oblikovnu cjelinu i cjelinu u smislu materijalizacije.

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).

Uvidom 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 od 22.02.2024. godine, prilog 1 i 2 (dva lista – četiri fotografije) porodične stambene zgrada i garaže (garaža kao dio zgrade), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1051 od 16.09.2024. godine i konstatuje se da je potrebno je da se da se završi fasada , 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- 190,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli br. 1889/4 upisanoj u listu nepokretnosti br. 3517 prepis KO Nikšić, sa upisanim teretom u pPodacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „prekoračenje gradjevinske dozvole u površini od 110,00 m<sup>2</sup>, objekat nema upotrebnu dozvolu“, korišćenje Vuksanović Velimira u obimu prava 1/1, 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, djelimično završen i u upotrebi prema priloženim fotografijama iz izvještaja revidenta, sa napomenom da je potrebno postaviti ogradu i završiti završne radove na fasadi, 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