



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

### **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-10

Nikšić, 19.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Ilić Alekse iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-597/1 od 25.12.2023. 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. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20,86/22 i 04/23), a shodno važećem Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 16/15 i 17/15), propisuje

## **SMJERNICE**

za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta –stambenog objekta, porodične stambene zgrade označene kao zgrada br. 1, namjene stambene, izgrađenog na kat. parceli br. 2118/5 KO Vir, vlasnika Ilić Alekse, upisanog u list nepokretnosti broj 567 KO Vir, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 2118/5, broj zgrade 1, porodična stambena zgrada, površine pod objektom 140,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, PD 1; garaža kao dio zgrade, u prizemlju (P), ukupne neto površine 18,00 m<sup>2</sup>, PD2, nestambeni prostor u prizemlju (P) ukupne neto površine 4,00 m<sup>2</sup>, PD 3; stambeni prostor u prizemlju (P), ukupne neto površine 96,00 m<sup>2</sup>, PD 4; stambeni prostor u potkrovlju (Pk), ukupne neto površine 36,00 m<sup>2</sup>; dvorište 313,00 m<sup>2</sup>, ukupne površine parcele 453,00 m<sup>2</sup>, svojina Ilić Dejana Aleksa, obim prava 1/1, sa zabilješkom u opisu prava – za objekat broj 1, nije izdata građevinska i upotrebna dozvola.

**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 i izjava revidenta u postupku legalizacije objekta - pregledu dokumentacije bespravnog objekta, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „RMA INŽENJERING” DOO Nikšić iz Nikšića od 27.08.2021. godine, prilog 3 (dva lista –četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-10 od 11.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1 (porodična stambena zgrada), namjene stambene, površine gabarita u osnovi (izgrađena površina) 140,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk; garaža kao dio zgrade, poseban dio 1, spratnosti P, površine 18,0 m<sup>2</sup>; nestambeni prostor, poseban dio 2, spratnosti P, površine 4,0 m<sup>2</sup>; stambeni prostor, poseban dio 3, spratnosti P, površine 96,00 m<sup>2</sup>; stambeni prostor, poseban dio 4, spratnosti Pk, površine 36,00 m<sup>2</sup>, na kat. parcelibroj 2118/5 KO Vir, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 16/15 i 17/15), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMS - stanovanje malih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, svojina Ilić Alekse, u obimu prava 1/1, 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