



## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-39

Nikšić, 25.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Kilibarda Žarka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1995/1 od 15.01.2024. 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 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 objekta broj 3 - porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 105,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk na katastarskoj parceli br. 4822 upisanog u list nepokretnosti br. 3786 prepis KO Nikšić, sa zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 4822, koju čine: porodična stambena zgrada površine 63,00 m<sup>2</sup>, pomoćna zgrada površine 9,00 m<sup>2</sup>, porodična stambena zgrada površine 105,00 m<sup>2</sup>, dvorište površine 242,00 m<sup>2</sup>. Katastarska parcela je u osnovu prava na korišćenje Kilibarda Žarka u obimu prava 1/1.

Objekat broj 3 gabaritne površine 105,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk: stambeni prostor, prizemlje, PD1, površine 73,00 m<sup>2</sup>, svojina Kilibarda Žarka u obimu prava 1/1; stambeni prostor, PD2, potkrovlje-mansarda, površine 88,00 m<sup>2</sup>, svojina Kilibarda Žarka u obimu prava 1/1; sa upisom prava hipoteke II reda u korist hipotekarnog povjerioca Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine 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).

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” DOO Nikšić iz Nikšića broj 36/23 od 07.09.2023. godine, prilog 3 (dva lista –četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-39 od 18.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 3-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 105,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk na katastarskoj parceli br. 4822 upisanog u listu nepokretnosti br. 3786 - prepis KO Nikšić, 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 stanovanje malih gustina - SMG, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, korišćenje Kilibarda Žarka, u obimu prava 1/1, građevinski završeni i u upotrebi (po 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, i

1 x a/a