



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-185

Nikšić, 28.02.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Mandić Zezdana iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2610/1 od 15.02.2024. 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 bespravnog objekta – porodične stambene zgrade označene kao objekat br. 1, gabaritne površine u osnovi prizemlja 63,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P na katastarskoj parceli broj 1283/1 upisanog u listu nepokretnosti br. 791 prepis KO Kličevo Nikšić sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“; garaže, gabaritne površine u osnovi prizemlja 54,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P na katastarskoj parceli br. 1282/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 791 prepis KO Kličevo Nikšić sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 1283/1 koja se sastoji od zemljišta pod zgradom, površine 63,00 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 445,00 m<sup>2</sup>, sa teretom za objekat porodična stambena zgrada označen kao zgrada broj 1 „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

- kat. parcele 1282/2 koja se sastoji od: porodične stambene zgrade površine 60,00 m<sup>2</sup>; garaže, površine 54,00 m<sup>2</sup>; garaže, površine 47,00 m<sup>2</sup>, sa teretom za garažu označen kao zgrada broj 1 „objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

sve svojina Mandić Andrija Zvezdana u obima prava 1/1, upisana u Listu nepokretnosti 791-prepis KO Kličevo od 02.02.2024. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, broj 103-919-779/2024.



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 broj L-3/24 od 15.02.2024. godine, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića, prilog 3 - (da lista – osam fotografija stambenog i pomoćnog objekta, razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-185 od 26.02.2024. godine.

Dostavljena je Saglasnost Radojičić Predraga broj OV 250/2024 od 15.02.2024. godine, ovjerena od strane notara Kostić Lele, kojom kao vlasnik k. parcele daje saglasnost da se objekti na susjednim k.p. 1282 1283 KO Kličevo, u vlasništvu Mandić Zvezdana mogu naći na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom.

Potvrđuje se da je bespravni objekat – porodična stambena zgrada, označene kao objekat br. 1, gabaritne površine u osnovi prizemlja 63,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P na katastarskoj parceli broj 1283/1 upisanog u listu nepokretnosti br. 791 prepis KO Kličevo Nikšić; garaža, gabaritne površine u osnovi prizemlja 54,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P na katastarskoj parceli br. 1282/2 upisanog u listu nepokretnosti br. 791 prepis KO Kličevo 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 SSG - stanovanje srednjih gustina, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu



Mandić Zvezdana , 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