



## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-38

Nikšić, 25.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije dijela bespravnog objekta investitora Miljanić Jovan Ratka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-979/1 od 18.01.2024. 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 dijela objekta broj 1- porodična stambena zgrada, i to PD4 stambeni prostor u potkrovlju, površine 87,00 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 3016/3 upisanog u listu nepokretnosti br. 2997 prepis KO Nikšić, koja je susvojina Miljanić Nataše, Radomira i Ratka u obimu prava od po 1/3, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

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

- kat. parcele 3016/3, koju čini dvorište površine 367,00 m<sup>2</sup>, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom, gabaritne površine u osnovi 131,00 m<sup>2</sup>, spratnosti prizemlje, prvi sprat i potkrovlje, PD1, garaža kao dio zgrade, prizemlje, površine 22,00 m<sup>2</sup>, svojina Miljanić Nataše u obimu prava 1/1; stambeni prostor, prizemlje, površine 62,00 m<sup>2</sup>, svojina Miljanić Nataše u obimu prava 1/1; PD2, stambeni prostor, prvi sprat, površine 88,00 m<sup>2</sup>, svojina Miljanić Radomira u obimu prava 1/1; PD3, stambeni prostor, potkrovlje-mansarda, površine 87,00 m<sup>2</sup>, svojina Miljanić Ratka u obimu prava 1/1, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za PD4 „objekat nema građevinsku dozvolu“.

Katastarska parcela 3016/3 KO Nikšić je susvojina Miljanić Nataše, Radomira i Ratka u obimu prava 1/3.

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 dijela bespravnog objekta PD4 - stambeni prostor u potkrovlju, urađenom od strane revidenta - privrednog društva „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića od 29.05.2023. godine, prilog 3 (tri lista –četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-38 od 18.01.2024. godine.

Potvrđuje se da je dio objekta broj 1-porodična stambena zgrada, i to PD4 stambeni prostor u potkrovlju, površine 87,00 m<sup>2</sup>, na katastarskoj parceli br. 3016/3 upisanog u listu nepokretnosti br. 2997 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 SS stanovanje srednje gustine, a nalazi se u III (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Miljanić Ratka, u obimu prava 1/1, građevinski završen 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