



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-20

Nikšić, 17.01.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Perović Branka iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2567/1 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), 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 stambena, izgrađenog na kat. parceli br. 1957/6 KO Kličevo, vlasnika Perović Branka, upisanog u list nepokretnosti broj 2916 KO Kličevo-prepis, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nije izdata građevinska i upotrebna dozvola“.

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

- kat. parcele 1957/6, koju čini dvorište sa upisanom porodičnom stambenom zgradom – broj zgrade 1, površine u osnovi 57,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, svojina je Perović Branka, u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 2916 KO Kličevo-prepis, 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 broj 175/11-23 od 23.11.2023. godine, prilog 3 i prilog 4 - fotografije stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-20 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) 57,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P+Pk, spratnosti P+Pk, PD1, stambeni prostor dupleks P=81,22 m<sup>2</sup>, na kat. parceli 1957/6 KO Kličevo, 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, u vlasništvu Perović Branka, 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