



## **Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-350-297

Nikšić, 25.03.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Šarović Radoša iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-2611/1 od 21.03.2024. 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 zgrada br. 1, gabaritne površine u osnovi prizemlja 142,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 2633/16 upisanog u listu nepokretnosti broj 2688 prepis KO Kličevo Nikšić, sa zabilješkom u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „nema dozvolu - nema građevinsku i upotrebnu dozvolu“.

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

- kat. parcele 2699/16, koju čine zemljište pod zgradom, površine 142,00 m<sup>2</sup> (porodična stambena zgradabroj 1, gabaritne površine u osnovi prizemlja 142,00 m<sup>2</sup>, PD1 stambeni prostor u prizemlju, spratnosti P (prizemlje, površine 92,00 m<sup>2</sup>; PD2, garaža kao dio zgrade u (prizemlje, površine 21,00 m<sup>2</sup>) i dvorište, površine 492,00 m<sup>2</sup>, svojina Šarović Radoša u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 2688 KO Kličevo od 04.12.2023. godine, izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Nikšić, broj 103-919-12673/2023, sa zabilješkom u opisu prava – nema građevinsku i upotrebnu dozvolu.

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).

Dostavljena je izjava Babić Milomira, broj 4936/2007 od 17.12.2007. godine, vlasnika kat. parcele broj 2633/17 KO Kličevo kojom daje saglasnost Šarović Radošu da može izgraditi stambeni objekat na udaljenosti od 2,00 metra, od njegove parcele. Uvidom u kat. operat 25.03. 2024. godine, utvrđeno je da je Babić Milomir, vlasnik kat. parcele 2633/17, upisane u list nepokretnosti broj 2697 KO Kličevo.

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 „KOV ATELJE” DOO Nikšić iz Nikšića, broj L-126/23 od 27.12.2023.godine, prilog 3 fotoelaborat (dva lista –četiri fotografije stambenog objekta), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-297 od 22.03.2024. godine.

Potvrđuje se da je bespravni objekat označen kao zgrada br. 1 (porodična stambena zgrada), namjene stambene, gabaritne površine u osnovi prizemlja 142,00 m<sup>2</sup>, spratnosti P (PD1 stambeni prostor u prizemlju, površine 142,00 m<sup>2</sup> i PD2, garaža kao dio zgrade u (prizemlje, površine 21,00 m<sup>2</sup>) i dvorište, površine 492 m<sup>2</sup>, svojina Šarović Radoša u obimu prava 1/1, upisana u list nepokretnosti broj 2688 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 PO, stanovanje u okviru poljoprivredne površine, u vlasništvu Šarović Radoša, 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