



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-111

Nikšić, 05.02.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Đurović Mila iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1162/1 od 29.01.2024. 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 važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), a shodno važećim Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), propisuje propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 1 – porodične stambene zgrade, gabaritne površine u osnovi prizemlja 101,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 4093 upisanog u Listu nepokretnosti broj 941 KO Nikšić - prepis, potes Mušovina, sa upisanom zabilješkom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „Nema dozvolu - objekat rekonstruisan bez građevinske dozvole“.

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

- kat. parcela 4093 koju čini: porodična stambena zgrada označena kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 101,00 m² (PD1, prizemlje i potkrovlje, stambeni prostor – duplex, građenje, površine 153,00 m²; pomoćna zgrada označena kao broj zgrade 4, površine u osnovi 21,00 m², (PD1, nestambeni prostor, jedna soba prizemlje, površine 15,00 m²), svojina Đurović Mila, u obimu prava 1/1, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za objekat broj 1, „objekat rekonstruisan bez građevinske dozvole“.

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 Izmjena i dopuna 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 (Izmjena i dopuna 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 iz Nikšića iz Nikšića, broj 74/24 od 18.12.2024. godine, prilog 3 i 4, (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-111 od 31.01.2025. godine.

Potvrđuje se da porodična stambena zgrada, označena kao broj 1, gabaritne površine u osnovi prizemlja 101,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 4093, upisanog u Listu nepokretnosti broj 941 KO Nikšić - prepis, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), u dijelu sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG- stanovanje manje gustine, a nalazi se u III (trećoj) građevinskoj zoni, u svojini Đurović Mila, u obimu prava 1/1, građevinski završen i u upotrebi (prema 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