



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1177

Nikšić, 10.10.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Nikolić Danke iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1153/3 od 08.10.2024. 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), propisuje

SMJERNICE

za usklađivanje spoljnog izgleda objekta broj 2 – zgrada u ugostiteljstvu, gabaritne površine u osnovi prizemlja 156,00 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 1998 upisanog u Listu nepokretnosti broj 386 prepis KO Rastovac, potes Bištiganje, Nikšić, u Podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“.

Lokacija na kojoj se nalazi bespravni objekat – zgrada u ugostiteljstvu, sastoji se od od:

- kat. parcela 1998, koju čini: poslovna zgrada u privredi, gabaritne površine u osnovi 128,00 m², zgrada u ugostiteljstvu, gabaritne površine u osnovi 156,00 m² (PD1, poslovni prostor ugostiteljstva, prizemlje, površine 134,00 m²) i livada po kulturi 3. klase, površine 1999,00 m², svojina Nikolić Danke u obimu prava 1/1 upisana u LN 356-prepis, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava za objekat broj 2 – zgrada u ugostiteljstvu „objekat nema građevinsku 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).

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 „DIAGRAM“ DOO Podgorica iz Podgorice, broj 0508/24-3 od 05.08.2024. godine, prilog 3 (tri lista – četiri fotografije) poslovnog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1177 od 08.10.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 2 – zgrada u ugostiteljstvu, gabaritne površine u osnovi prizemlja 156,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli broj 1998 upisanog u Listu nepokretnosti broj 386 prepis KO Rastovac Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG stanovanje manje gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni. u vlasništvu Nikolić Danke, u obimu prava 1/1, građevinski završen i u upotrebi, 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