



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1259

Nikšić, 25.10.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Đurišić Vladimira iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-904/2 od 22.10.2024. 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 1 – kuća i zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 104,00 m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 1727/2 upisanog u posjedovnom listu nepokretnosti broj 1895 prepis KO Rubeža, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat sagrađen bez građevinske dozvole i objekat sagrađen na tuđem zemljištu“.

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

- kat. parcela 1727/2 koju čine: kuća i zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 104,00 m², spratnosti P+Pk sa posebnim djelovima: PD1-nestambeni prostor, spratnosti P, površine 16,00 m²; PD2-stambeni prostor spratnosti P, površine 63,00 m²; PD3-stambeni prostor spratnosti Pk, površine 29,00 m²; PD4-stambeni prostoru izgradnji spratnosti Pk, površine 49,00 m², od 02.07.2024. godine pod brojem pod brojem 103-919-7417/2024, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, posjednika Đurišić Vladimira u obimu prava 1/1, upisana u PL 1895 – prepis KO Rubeža.

Dostavljena je saglasnost Đurišić Sekice, broj OV 11464/2024 od 18.10.2024. godine ovjerena od strane notara Marković Ljubiše iz Nikšića, kojom da je saglasnost Đurišić Vladimiru da može legalizovati i upisati na svoje ime objekat koji je izgradio na katastarskoj parceli broj 1727/2 KO Rubeža, na udaljenosti manjoj od dozvoljene planskim dokumentom od ivice katastarske parcele broj 1728/2 KO Rubeža, čiji je vlasnik.

Dostavljena je saglasnost Đurišić Jelice, broj OV 11463/2024 od 18.10.2024. godine ovjerena od strane notara Marković Ljubiše iz Nikšića, kojom da je saglasnost Đurišić Vladimiru da može legalizovati i upisati na svoje ime objekat koji je izgradio na katastarskoj parceli broj 1727/2 KO Rubeža, na udaljenosti manjoj od dozvoljene planskim dokumentom od ivice katastarske parcele broj 1729/1 KO Rubeža, čiji je vlasnik.

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 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 (Izmjene i dopune PUP-a 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 „KOV ATELJE” DOO iz Nikšića, broj L-49/24 od 18.10.2024. godine, prilog 3 (dva lista – četiri fotografije) stambenog objekta (fotoelaborat), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1259 od 23.10.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1 – kuća i zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 104,00 m², spratnosti P+Pk na katastarskoj parceli broj 1727/2 upisanog u Listu nepokretnosti broj 1895 prepis KO Rubeža u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SS stanovanje srednje gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Đurišić Vladimira, građevinski završen i u upotrebi (prema priloženim fotografijama), kao i da je usklađen sa *smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta iz planskog dokumenta.*

U SPISE

Glavni gradski arhitekta

Vujović Mladen, dipl. ing. arh.

