



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-350-1303

Nikšić, 07.11.2024. godine

Glavni gradski arhitekta, u postupku legalizacije bespravnog objekta investitora Miodraga Erakovića iz Nikšića, a postupajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-350-1156/1 od 04.11.2024. 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- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 153,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli broj 1158/2 upisanog u listu nepokretnosti broj 623- prepis KO Mokra Njiva, potes Grebice, Nikšić, sa primjedbom u podacima o teretima i ograničenjima u opisu prava „objekat nema građevinsku dozvolu“, svojina je Miodraga Erakovića u obimu prava 1/1.

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

- kat. parcele 1158/2 koju čini: porodična stambena zgrada, površine 153,00 m² – označena kao objekat broj, sa posebnim djelovima: PD1-stambeni prostor – trosoban stan, prizemlje, površine 130,00 m²; dvorište površine 500,00 m² i voćnjak po kulturi 3. klase, površine 477,00 m², svojina Miodarga Erakovića, u obimu prava 1/1, upisana u Listu nepokretnosti 623 – prepis KO Mokra Njiva, potes Grebice, Nikšić,

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 Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), 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.

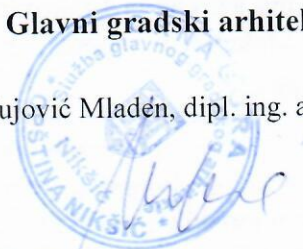
Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima (PUP Nikšić).

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 „SMART STUDIO” DOO Podgorica iz Podgorice, od 30.10.2024. godine, prilog 3. postojeće stanje objekta i lokacije (dva lista – četiri fotografije stambenog objekta), razmotren je zahtjev UP/Io broj: 20-350-1294 od 01.11.2024. godine.

Potvrđuje se da je objekat broj 1- porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 153,00 m², spratnosti P na katastarskoj parceli broj 1158/2 upisanog u posjedovnom listu broj 623- prepis KO Mokra Njiva, Nikšić, u obuhvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Sl. list CG"-opštinski propisi 72/24), sa predviđenom namjenom prostora, definisanom kao SMG - stanovanje male gustine, a nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, u vlasništvu Miodraga Erakovića, 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